

A kihirdetés módja: kifüggesztés

A kihirdetés napja: 2020. május

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2020. (V. 28.) 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]

* [RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 16/2010.\(III.08.\) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.](#)

„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 Gyermejkölési 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 Gyermejkölési Központ által elkészített helyszíni környezetanulmány alapján a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül készíti el a kérelmező támogatására vonatkozó javaslatát.”

5. § 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.”

6. § 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

7. § (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 28.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Pikó András
polgármester

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 26/2020. (V. 28.) 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.