

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2022. (X.19.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az  
Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásáról szóló 12/2012. (III. 26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 19.§-ában, 21.§ (6) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 86. § (2) bekezdésében, valamint 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (4) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 19.§-ában, 21.§ (6) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 86. § (2) bekezdésében, valamint 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (4) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról a következőket rendeli el:”

**2. §**

(1) A Rendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével és bérbeadói kötelezettségének teljesítésével kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat polgári jogi szerződés alapján végző Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (továbbiakban: bérbeadó megbízottja) útján látja el.”

(2) A Rendelet 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A szociális jogosultság alapján számított lakbér megállapításával és felülvizsgálatával összefüggő döntés-előkészítési és végrehajtási feladatokat a jegyző, a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egysége, vagy az önkormányzat e feladat ellátására kijelölt intézménye útján látja el.”

### 3. §

A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó megbízottja – évente – tájékoztatót terjeszt a Bizottság elé, melyben szerepelteti az üres lakásállomány összetételét és számát, valamint a várhatóan megüresedő lakások számát. Javaslatot tesz az üres és várhatóan megüresedő lakások hasznosításának irányelveire, a 7. §-ban meghatározott bérbeadási jogcímek szerinti bérbeadás keretszámaira. A bérbeadó megbízottja a tájékoztatóval egyidejűleg beszámol az előző időszak lakásgazdálkodásáról.”

### 4. §

A Rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérbeadó a beérkezett bérbevételi ajánlatok elbírálásának előkészítését a bérbeadó megbízottja útján, ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal szervezeti egysége útján végzi. Az ajánlatokat a bérbeadási jogok gyakorlója bírálja el a kiírásban meghatározott szempontok alapján. A bérbevételi ajánlatok értékeléséről és az elért eredményről a döntést követő 8 napon belül a bérbeadó megbízottja minden ajánlattevőt személyre szólóan értesít.”

### 5. §

A Rendelet 9. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bérlőkijelölésre jogosultat fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja. Amennyiben a bérlőkijelölési jog a jogosultat a Bizottság döntése alapján illeti meg és a bérlőkijelölési jogával a felhívás átvételét követően 30 napon belül nem él, úgy a bérlőkijelölési jogát elveszti és a lakás az általános szabályok szerint adható bérbe.

(4) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás költségelven megállapított lakbérének megfelelő összeget és a külön szolgáltatás díját, valamint a lakás üresen állásával együtt járó egyéb költségeket megtéríteni.”

### 6. §

(1) A Rendelet 11. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a) A (3) bekezdés aa) és ab) pontjaiban foglalt élethelyzet fokozottan méltányolható, amennyiben az igénylő, illetve a vele költöző hozzátartozó:

- a) egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján 60 százalékos vagy kisebb mértékű, vagy
- b) legalább 40 százalékos egészségkárosodással rendelkezik, az erről szóló szakvélemény, szakhatósági állásfoglalás, hatósági bizonyítvány, minősítés időbeli hatálya alatt, vagy
- c) a munkaképesség-csökkenése 50–100 százalékos mértékű, az erről szóló szakvélemény időbeli hatálya alatt, vagy
- d) fogyatékosági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesül, vagy
- e) az összevont adóalap adóját csökkentő kedvezmény igénybevétele szempontjából súlyos fogyatékoságnak minősülő betegségekről szóló 335/2009. (XII. 29.) Korm. rendelet mellékletében meghatározott betegségben szenved, vagy a mellékletben említett fogyatékosággal él, vagy
- f) rokkantsági járadékban vagy fogyatékosági támogatásban részesül.”

(2) A Rendelet 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A bérleti jogviszony létesítéséről szóló döntést követően a Humán Szolgáltató jogosult annak vizsgálatára, hogy a bérleti jogviszonyt létesítő személy és a vele együtt költözők részére mely szolgáltatások biztosítása segítheti elő a rendkívüli élethelyzet megszüntetését. A bérbeadó a Humán Szolgáltató által meghatározott szolgáltatások igénybevételét előírhatja a bérleti jogviszony fennállásának időtartamára. A háztartás aktív korú munkaképes tagja a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles együttműködni a Humán Szolgáltató foglalkoztatási tanácsadójával. Amennyiben az együttműködési kötelezettség nem teljesül a bérleti jogviszony megszüntethető.”

## 7. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Ltv. 68. § (1) bekezdésében meghatározott esetben az elhelyezésre jogosult személyek javára szóló elhelyezési jogosultságot – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosultnak a (2) bekezdésben meghatározott összegű pénzbeli térítés jár.”

## 8. §

(1) A Rendelet 13. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A bérbeadó az épület (a benne lévő lakás) lebontása, átalakítása, korszerűsítése, vagy társbérlet megszüntetése esetén:]*

„a) az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján megállapodhat a bérlővel a bérleti szerződés megszüntetéséről és arról, hogy részére az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet,”

(2) A Rendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az (1) bekezdés, valamint a kiürítésre kijelölt épületek esetében a 18. § alapján a Bizottság által elhelyezésre javasolt, valamint a 17. § és 19. § hatálya alá tartozó jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésére jelen rendelkezéseket kell alkalmazni.]*

„b) Ha az (1) bekezdés szerint megszűnő, határozatlan időre bérbe adott lakás bérlője nagyobb szobaszámú cserelakást kér, részére olyan, lakásigénye mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás ajánlható fel, amelynek lakhatóvá tételét vállalja.”

(3) A Rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő cserelakás helyett pénzbeli térítésben állapodtak meg, a pénzbeli térítés mértéke a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének 50 %-áig terjedhet. A bérleti jogviszony megszüntetéséről, cserelakás bérbe adásáról, a kifizethető pénzbeli térítés mértékéről szóló megállapodás megkötéséről a lakásgazdálkodási irányelvek, a bevételi/kiadási előirányzatokon rendelkezésre álló keretösszegek figyelembe vételével a Bizottság dönt.”

## 9. §

A Rendelet 17. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A bérbeadó elhelyezési kötelezettségének fennállása esetén sem a kérelmező által használt lakás, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:)*

„a) a rendelet 23. § (2) bekezdésében megjelölt, bérbeadást kizáró ok áll fenn,”



## 10. §

(1) A Rendelet 18. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[A Bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, egy évi időtartamra egyszobás lakást adhat bérbe az elhunyt bérlő által jogszerűen befogadott és a lakásban visszamaradt lakáshasználó(k)nak ha:]*

- „a) a bérlő halálát megelőzően legalább három évig hitelt érdemlően bizonyítottan életvitelszerűen a lakásban lakott, vagy*
- b) a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájáruláskor a bérbeadó másik lakás bérbeadására kötelezettséget vállalt, de a kérelmező életvitelszerűen nem lakott legalább egy évig a lakásban a bérlő halálát megelőzően és”*

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az általa használt lakás határozott időre bérbe adható annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, aki a bérlő halála után maradt vissza az igényjoga felső határát meg nem haladó lakásban, ha vele szemben nem állnak fenn az e szakasz szerinti bérbeadást kizáró okok és a bérlő halálakor és az azt megelőző három évben hitelt érdemlően bizonyítottan, életvitelszerűen a lakásban lakott, feltéve, hogy az elhalt bérlő közokirattal igazolt élettársa, házastársának szülője, gyermeke, unokája. A visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználó(k) elhelyezéséről a Bizottság másik, igényjog(uk) alsó határának megfelelő lakás bérbeadásáról is dönthet.”*

## 11. §

A Rendelet 18/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az (1) bekezdésben foglalt határozott idő lejártá után a bérleti jogviszony további - legfeljebb 5 év - határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a (2) bekezdés b) - c) pontjában foglaltaknak megfelel.”*

## 12. §

A Rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Jogszabályban vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség esetén a jogosulttal – a Bizottság döntése alapján – lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítésben is meg lehet állapodni. A pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg a jogosult méltányolható lakásigénye alsó határának megfelelő szobaszámú és a jogosult korábbi lakásának közvetlen környékén lévő átlagos alapterületű, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lévő félkomfortos lakások beköltözhető forgalmi értékét alapul véve, az átlagos forgalmi érték 50%-át.”*

## 13. §

A Rendelet 19/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A bérbeadás idejének letelte előtt – amennyiben még lehetőség van a hosszabbításra – egy hónappal meg kell vizsgálni, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségeinek (különösen az egyedi megállapodásban foglaltaknak) eleget tett-e, illetve átmeneti elhelyezése továbbra is indokolt-e. A hosszabbítás időtartamára a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltató Irodája tesz javaslatot.”*

## 14. §

A Rendelet 22. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlet terhelő helyreállítási költség megfizetését a bérbeadó megbízottja a bérlettel, illetve a volt bérlettel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.”

## 15. §

A Rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Bérbeadó kötelezettségeit a Ptk., az Ltv. 10.§ (1) bekezdése, továbbá a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szabályozza.”

## 16. §

(1) A Rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A ténylegesen fizetendő lakbér mértéke a bérbeadási módok szerint a következőkön alapul:

- a) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke az Ltv. 34. § (2) bekezdésében,
- b) a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértéke az Ltv. 34. § (4) bekezdésében,
- c) a piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértéke az Ltv. 34. § (5) bekezdésében foglalt jellemzők alapján kerül meghatározásra.”

(2) A Rendelet 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A (3) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét szociális lakbér megállapítására való jogosultság, vagy költség alapú bérbeadási mód esetén az (5) bekezdésben foglaltak szerint csökkenteni kell, ha:

- a) a lakás aládúcolt,
- b) a lakás lakószobájának a padlószintje a terepszint alatt van,
- c) a lakószoba falfelülete 1 m magasságot meghaladóan nedves,
- d) a lakás felvonó nélküli épületben a harmadik emeleten vagy ennél magasabb emeleten van,
- e) a lakószoba fűtése csak elektromos módon oldható meg.”

(3) A Rendelet 33. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A lakbértartozás, valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjjal kapcsolatos pénztartozás esetére a Ptk-ban meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.”

## 17. §

(1) A Rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek való megfelelést a bérlet köteles hitelt érdemlően igazolni, az (1) bekezdés a) és c) pontjában foglalt feltételeknek való megfelelésre vonatkozóan a bérlet köteles nyilatkozni.”

(2) A Rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szociális lakbér jogosultsághoz a bérlet jövedelmi és vagyoni körülményeit, a jogosultság indoklását az első kiközölt szociális mértékű lakbér napjától évente felül kell vizsgálni. Bérlet kötelezettsége az éves felülvizsgálat időpontja előtt 30 nappal a felülvizsgálatra vonatkozó kérelmét,



hitelt érdemlő igazolásokkal együtt előterjeszteni a jegyzőnek, aki a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egysége, vagy az önkormányzat e feladat ellátására kijelölt intézménye útján vizsgálja az e rendeletben meghatározott körülmények fennállását. E határidő elmulasztása jogvesztő - igazolásnak helye nincs - és automatikusan a költség elvű lakbér megállapítását eredményezi. Újabb kérelem előterjesztésének a határidő elmulasztása azonban nem akadályozza.”

## 18. §

A Rendelet 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcím nélküli lakáshasználó az elhelyezésére a Ltv. vagy e rendelet 17-18-19. §-a alapján igényt tarthat. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó az elhelyezéséig a teljes jogcím nélküli használat időtartamára a bérleti díj mértéke szerinti használati díjat köteles fizetni.”

## 19. §

A Rendelet 39. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Nem adható hozzájárulás a befogadáshoz, ha:)*

- „a) a bérlő, vagy a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése átmeneti jelleggel történik, vagy
- b) a lakást versenyeztetési eljárás keretében, rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétel kötelezettségével adták bérbe, és a bérlő a kötelezettséget még nem teljesítette.”

## 20. §

(1) A Rendelet 41. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az albérletbe adáshoz való hozzájárulás a lakásban történő tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.”

(2) A Rendelet 41. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A családok átmeneti otthona szolgáltatás keretében, külső férőhelyen történő elhelyezés (kiléptető lakás) biztosítása, valamint a civil szervezetek számára, rászorulóknak részére történő használatba adás jelen rendelkezés tekintetében nem minősül albérletbe adásnak.”

## 21. §

A Rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A házastársak közös kérelmére - amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - bérlőtársi szerződést kell kötni.”

## 22. §

A Rendelet 48. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A megállapodásnak tartalmaznia kell:)*

- „a) az elvégzendő munkák:
  - pontos meghatározását, megnevezését,
  - befejezésének határidejét,
  - költségeit,
  - költségeinek elszámolására és beszámítására vonatkozó kikötéseket;

- b) azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a bérlő köteles gondoskodni;”

### 23. §

A Rendelet 55. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Nem lehet bérbe adni:)*

- „b) Üres helyiséget jogszabályba ütköző, továbbá olyan tevékenység végzésére, amely ellentétes az Önkormányzat érdekeivel. (Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője ilyen tevékenységre meg kívánja változtatni.)
- c) a helyiséget olyan tevékenység végzésére, mely a bérbeadó fejlesztési célkitűzéseivel ellentétes.”

### 24. §

A Rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nem lehet előbérleti jogot biztosítani, ha a helyiség az Önkormányzat – vagy az Önkormányzat jogelődjének – döntése alapján bontásra vagy az épület (épületrész) funkciójának (rendeltetésének) megváltoztatására, átalakításra, korszerűsítésre, felújításra kijelölt épületben van.”

### 25. §

A Rendelet 63. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a vendéglátás, kereskedelmi, lakossági kisipari szolgáltatás, raktározás, garázs céljára szolgáló helyiség bejárata előtt az épületen vagy a közterületen végzett építési, szerelési munka vagy az épületen végzett munka a helyiség megközelítését harminc napnál hosszabb ideig gátolja, a bérlő kérelmére a bérleti díj legfeljebb ötven százalékkal mérsékelhető arra az időtartamra, amíg az említett akadály fennáll. Ha a munkálatok a helyiség megközelítését úgy gátolják, hogy a helyiségben végzett üzleti tevékenység bizonyíthatóan hátrányt szenved, a megállapított bérleti díj ötven százaléknál nagyobb mértékben is mérsékelhető. A mérsékelt bérleti díj összege ugyanakkor nem lehet kisebb, mint a helyiség után fizetendő közös költség összege. E rendelkezést lehet alkalmazni akkor is, ha a bérlő a helyiséget a bérbeadó vagy a bérbeadó megbízottja hozzájárulásával átalakítja, vagy felújítja.”

### 26. §

A Rendelet 70. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „70. §

A Polgármesteri Hivatal, illetve a bérbeadó megbízottja a vonatkozó jogszabályok keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Ltv. és e rendelet alapján, valamint az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának mindenkor hatályos Közzolgálati Adatvédelmi Szabályzata keretei között, illetve a bérbeadó megbízottja Adatvédelmi Szabályzata alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetőleg a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet. A versenyeztetési eljárás során a lakások bérbevételére pályázók személyes adatainak kezelésére csak az érintettek hozzájárulásával, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet) betartásával kerülhet sor.”

## 27. §

A Rendelet 71. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A bérbeadó a lakásokról, nem lakás céljára szolgáló helyiségekről azok bérlőiről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás az alábbi adatokat tartalmazza:)*

„b) a bérlő (bérlőtárs, társbérlő, a lakást jogcím nélkül használó személy) természetes személyazonosító adatai (név, /születési név/, anyja neve, születési helye és ideje), illetve lakó- és tartózkodási helye, az esetleges bérlő-kijelölésre jogosult adatai, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, mint bérlő esetén: név, cégjegyzékszám, adószám, statisztikai számjel, székhely, képviseltre jogosult neve;”

## 28. §

Hatályát veszti a Rendelet 2. § (7) bekezdése.

## 29. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti



**Tóth László**  
jegyző



**Niedermüller Péter**  
\* polgármester \*

## Záradék

A rendelet kihirdetése 2022. október 19. napján a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.



**Tóth László**  
jegyző



## **Általános indokolás**

Budapest Főváros Kormányhivatala törvényességi felhívást intézett Önkormányzatunkhoz, melyben a rendelet több ponton történő módosítását kezdeményezte egyrészt egyes szakaszok jogszabálysértő volta miatt, másrészt stilisztikai, nyelvhelyességi problémák kiküszöbölése érdekében. A Rendeletet a Kormányhivatal felhívása alapján felülvizsgáltuk, a szükséges szakaszok módosítása megtörtént.

## **Részletes indokolás**

### **1. §**

A rendelet bevezető részének módosítását tartalmazza, mely kiegészítésre került a Lakástörvényben meghatározott felhatalmazó rendelkezésekkel, és az Mötv. által meghatározott feladatkörrel.

### **2. §**

Azért, hogy a rendelet megfogalmazása a norma valamennyi címzettje számára egyértelmű legyen, a bérbeadó nevében eljáró szerv konkrétan megjelölésre került.

Ezen túlmenően a Rendelet 2.§ (6) bekezdésében a magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazás alkalmazása miatt, nyelvtani, stilisztikai jellegű hiba korrigálása történt.

### **3-5. §**

Az érintett szakaszok módosítására a helyes, magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazások alkalmazása miatt került sor. A módosítások érdemi, tartalmi változást nem foglalnak magukban, csupán a nyelvtani, stilisztikai jellegű hibák korrigálása történt meg.

### **6.§**

A Rendelet 11.§ (3a) bekezdésében a hivatkozás hiányos volt, ezért annak módosítására, pontosítására került sor.

### **7-14. §**

Az érintett szakaszok módosítására a helyes, magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazások alkalmazása miatt került sor. A módosítások érdemi, tartalmi változást nem foglalnak magukban, csupán a nyelvtani, stilisztikai jellegű hibák korrigálása történt meg.

### **15.§**

A rendelet 25.§ (1) bekezdése a Lakástörvény 10.§ (1) bekezdéséhez képest szűkebb, jogsértő megfogalmazást tartalmazott, módosítása indokolt volt.

### **16-20.§**

Az érintett szakaszok módosítására a helyes, magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazások alkalmazása miatt került sor. A módosítások érdemi, tartalmi változást nem foglalnak magukban, csupán a nyelvtani, stilisztikai jellegű hibák korrigálása történt meg.

### **21.§**

A Rendelet 43.§ (1) bekezdése jogszabálysértő, a Lakástörvénnyel ellentétes megfogalmazást tartalmazott, ezért annak módosítására került sor.

## **22-24.§**

Az érintett szakaszok módosítására a helyes, magyar nyelv szabályaival is összhangban lévő megfogalmazások alkalmazása miatt került sor. A módosítások érdemi, tartalmi változást nem foglalnak magukban, csupán a nyelvtani, stilisztikai jellegű hibák korrigálása történt meg.

## **25.§**

A rendelet kiegészült azzal, hogy a bérbeadandó helyiség felújítására, átalakítására a bérbeadó, vagy a bérbeadó megbízottjának hozzájárulása szükséges a bérleti díj mérséklése tekintetében.

## **26.§**

A Rendelet adatkezelésre vonatkozó része kiegészült az általános adatvédelmi rendeletre (GDPR) történő hivatkozással.

## **27.§**

A korábban használatos „lánykori név” fogalom módosítása valósult meg.

## **28.§**

A Rendelet 2.§ (7) bekezdésének hatályon kívül helyezéséről szól.

## **29.§**

A módosítás hatályba lépését, majd hatályon kívül helyezésének időpontját határozza meg.