

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2021. (II. 23.) önkormányzati rendelete  
a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló  
30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat - és hatáskörét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján gyakorolva a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében és a 2. számú mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában, valamint Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörben eljárva a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendelem el:

**1. §**

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22.§ (3) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(3) A bérleti szerződésbe kell foglalni az alábbi feltételeket, melyek megsértése esetén a bérbeadó a bérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint felmondhatja:]

„a) a bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül megköti közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz és csatorna szolgáltatásra, valamint szemétszállításra), és azt bemutatja a bérbeadónak, továbbá a (14) bekezdés szerinti átalánydíjat megfizeti”

**2. §**

A Rendelet 22. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A bérlő köteles a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megkötni közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz és csatorna szolgáltatásra, valamint szemétszállításra) és azt a bérbeadónak bemutatni. A közüzemi szolgáltatóval kötendő szerződés megkötésének időpontjáig a bérlő a bérbeadónak a 7. sz. mellékletben meghatározott normatív mennyiség (m<sup>3</sup>) és a mindenkor érvényes víz- és csatornahasználati, valamint szemétszállítási díjak (liter) szorzata alapján kiszámított átalánydíjat köteles fizetni.”

**3. §**

A Rendelet az 1. melléklet szerinti 7. számú melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Budapest 2021. 02. 23.



Záradék:

A fenti rendelet 2021. 02. 23-án kihirdetve.



1. melléklet a 8/2021. (II. 17.) önkormányzati rendelethez

7. sz. melléklet a 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelethez

**„A helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalányok**

<b>Tevékenység</b>	<b>Helyiség alapterülete (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Víz- csatorna normatív mennyiség (m<sup>3</sup>/hónap)</b>	<b>Szemétszállítási díj Normatív mennyisége (liter)</b>
<b>Szolgáltatási tevékenység</b>	1-25	5	110
	26-50	10	
	50 felett	20	
<b>Terméket előállító vállalkozás</b>	1-50	20	240
	50	30	
<b>Kis- és nagykereskedés</b>	1-25	7	240
	26-50	12	
	50 felett	22	
<b>Vendéglátás</b>	1-25	10	360
	26-50	30	
	50 felett	50	
<b>Raktározás</b>	1-50	3	110 <sup>*)</sup>

**INDOKOLÁS**  
**a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez**

**Általános indokolás**

A Képviselő-testület a 2020. október 8. napján megalkotta az új lakásrendeletet, mely 2020. október 14-én lépett hatályba. A Rendelet nem tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalánydíjak normatív mennyiségét tartalmazó mellékletet. Az átalánydíjak bérlők részére történő átalánydíjak számlázásához elengedhetetlen a melléklet rendeletbe foglalása, ami szükségessé tette a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosítását.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat - és hatáskörét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolja.

**Részletes Indokolás**

**1-2. §-hoz**

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 127. § (2) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre, melyre tekintettel a rendelet kiegészül a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalánydíjak normatív mennyiségére vonatkozó szövegrésszel.

**3.§-hoz**

A Lakásrendelet nem tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalánydíjak normatív mennyiségét tartalmazó mellékletet, ennek rendeletbe foglalása szükséges.

**4. §-hoz**

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelet módosításához**

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása csekély jelentőségű.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolja.

### **3. Környezeti hatások**

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

### **4. Egészségügyi követelmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket érdemben nem befolyásolják

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

	<p align="center"><b>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról</b></p>	<p align="center"><b>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2021. (II. ....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról</b></p>																														
<p><b>22.§ (3) bek. a) pont</b></p>	<p>(3) A bérleti szerződésbe kell foglalni az alábbi feltételeket, melyek megsértése esetén a bérbeadó a bérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint felmondhatja:</p> <p>a) a bérlő a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megköti közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra), és azt bemutatja a bérbeadónak,</p>	<p>(3) A bérleti szerződésbe kell foglalni az alábbi feltételeket, melyek megsértése esetén a bérbeadó a bérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint felmondhatja:</p> <p>a) a bérlő a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megköti közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz és csatorna szolgáltatásra, valamint szemétszállításra), és azt bemutatja a bérbeadónak, továbbá a (14) bekezdés szerinti átalánydíjat megfizeti,</p>																														
<p><b>22. § (14) bek.</b></p>		<p>(14) A bérlő köteles a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megkötni közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz és csatorna szolgáltatásra, valamint szemétszállításra) és azt a bérbeadónak bemutatni. A közüzemi szolgáltatóval kötendő szerződés megkötésének időpontjáig a bérlő a bérbeadónak a 7. sz. mellékletben meghatározott normatív mennyiség (m<sup>3</sup>) és a mindenkor érvényes víz- és csatornahasználati, valamint szemétszállítási díjak (liter) szorzata alapján kiszámított átalánydíjat köteles fizetni.</p>																														
<p><b>7. sz. mellék- let</b></p>		<p align="center"><b><u>A helyiségek bérlői által fizetendő közüzemi átalányok</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tevékenység</th> <th>Helyiség alapterülete (m<sup>2</sup>)</th> <th>Víz-csatorna normatív mennyiség (m<sup>3</sup>/hónap)</th> <th>Szemétszállítási díj Normatív mennyisége (liter)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Szolgáltatási tevékenység</td> <td>1-25</td> <td>5</td> <td rowspan="3">110</td> </tr> <tr> <td>26-50</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>50 felett</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Terméket előállító vállalkozás</td> <td>1-50</td> <td>20</td> <td rowspan="2">240</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Kis- és nagykereskedés</td> <td>1-25</td> <td>7</td> <td rowspan="3">240</td> </tr> <tr> <td>26-50</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>50 felett</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Vendéglátás</td> <td>1-25</td> <td>10</td> <td>360</td> </tr> </tbody> </table>	Tevékenység	Helyiség alapterülete (m <sup>2</sup> )	Víz-csatorna normatív mennyiség (m <sup>3</sup> /hónap)	Szemétszállítási díj Normatív mennyisége (liter)	Szolgáltatási tevékenység	1-25	5	110	26-50	10	50 felett	20	Terméket előállító vállalkozás	1-50	20	240	50	30	Kis- és nagykereskedés	1-25	7	240	26-50	12	50 felett	22	Vendéglátás	1-25	10	360
Tevékenység	Helyiség alapterülete (m <sup>2</sup> )	Víz-csatorna normatív mennyiség (m <sup>3</sup> /hónap)	Szemétszállítási díj Normatív mennyisége (liter)																													
Szolgáltatási tevékenység	1-25	5	110																													
	26-50	10																														
	50 felett	20																														
Terméket előállító vállalkozás	1-50	20	240																													
	50	30																														
Kis- és nagykereskedés	1-25	7	240																													
	26-50	12																														
	50 felett	22																														
Vendéglátás	1-25	10	360																													

		26-50	30	
		50 felett	50	
		<b>Raktározás</b>	1-50	3