

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**26/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) számú önkormányzati rendeletek módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

az 1. alcím tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében

a 2. alcím tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *d)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosítása**

**1. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R1.) 3. § (1) bekezdés *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[3. § (1) A lakások bérbeadásának jogcímei]*

„*a)* szociális helyzet alapján, névjegyzékbe történő felvétellel,”

(2) Az R1. 34. §-át követő alcím helyébe a következő alcím lép:

„**A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és állagának megőrzése**”

(3) Az R1. a 35. §-át megelőző alcím a következő 34/A. §-sal egészül ki:

„34/A. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a bérlő gondoskodik a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéről az alábbi jogcímenek történő bérbeadás esetén:

*a)* szociális helyzet alapján, névjegyzékbe történő felvétellel [3. § (1) bekezdés *a)* pont];

*b)* lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben [3. § (1) bekezdés *b)* pont];

*c)* kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása [3. § (1) bekezdés *e)* pont];

*d)* piaci alapon történő bérbeadás [3. § (1) bekezdés *h)* pont].

(2) Az (1) bekezdés *a)–c)* pontjában meghatározott esetben a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződés mellékletét képező megállapodásban rögzíteni kell, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében várhatóan milyen munkálatok merülnek fel, valamint azt, hogy a munkálatokat el kívánja-e végezni; ha igen, akkor tételesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét is.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő által rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel érdekében elvégzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt költségeinek alapul vételével havonta egyenlő arányban, legfeljebb a bérleti díj 50%-ig csökkenteni kell a fizetendő bérleti díjat. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlő részére a fennmaradt összeget a lakás bérbeadónak történő vissza adásakor egy összegben meg kell fizetni.

(4) Ha a bérleményben olyan munkálatok elvégzésének a szükségessége merül fel, amelyek elvégzése a bérbeadó kötelezettsége, és amelyeket a bérleti szerződés, illetve a (2) bekezdés alapján megkötött bérleti szerződés mellékletét képező megállapodás nem tartalmaznak, abban az esetben a bérlő kérelme alapján a bérbeadó és a bérlő a megállapodhatnak arról, hogy a munkálatokat a bérlő végzi el. A megállapodásban tételesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét továbbá a (3) bekezdésben foglaltakat.

(5) Az (1) bekezdés *d)* pontja alapján történő bérbeadás esetén az (1)–(4) bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő által elvégzendő munkálatok és azok költségének várható legmagasabb összegét a lakás bérbeadására kiírt pályázati kiírás tartalmazza.

(6) Az (1) bekezdés *a)–c)* pontja alapján történő bérbeadás esetén a bérleti szerződés mellékletét képező megállapodást, valamint az ezeken a jogcímeken bérbe adott lakások esetében a bérleti jogviszony időtartama alatt a (4) bekezdés szerinti megállapodást a SZEB hagyja jóvá.

(7) Az (1) bekezdés *d)* pontja alapján történő bérbeadás esetében a bérleti jogviszony időtartama alatt a (4) bekezdés szerinti megállapodást a TFVB hagyja jóvá.”

## 2. §

Hatályát veszti az R1.

- a) 3. § (1) bekezdés *g)* pontja,
- b) 12.–18. §-a és
- c) 30. §-a.

## **2. Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelet módosítása**

### **3. §**

Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R2.) 1. számú mellékletének 3.1.28. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság]*

„3.1.28. Dönt önkormányzati tulajdonban levő bérlakás piaci alapon

3.1.28.1. történő bérbeadásáról, elbírálja az ezzel kapcsolatos pályázatokat [23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (2) és (10) bekezdés];

3.1.28.2. bérbe adott lakásban a bérleti jogviszony időtartama alatt esetlegesen elvégzendő, a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkálatoknak a bérlő által történő elvégzése és a munkálatok költségének a bérleti díjba történő beszámítása tárgyában megkötendő megállapodásról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 34/A. §. § (7) bekezdés].”

### **4. §**

Az R2 1. számú mellékletének 6.1.7. pontja a következő 6.1.7.1. és 6.1.7.2. pontokkal egészül ki:

„6.1.7.1. Dönt a bérlővel a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakításának elvégzéséről kötendő megállapodásról.

6.1.7.2. Dönt a bérlő kérelme alapján a szociális helyzet alapján névjegyzékbe történő felvétellel történő bérbeadás jogcímén bérbe adott lakásban a bérleti jogviszony időtartama alatt esetlegesen elvégzendő, a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkálatoknak a bérlő által történő elvégzése és a munkálatok költségének a bérleti díjba történő beszámítása tárgyában megkötendő megállapodásról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 34/A. § (6) bekezdés].”

### **5. §**

Az R2. 1. számú mellékletének 6.1.12. pontja a következő 6.1.12.1.–6.1.12.4. pontokkal egészül ki:

*[Az Egészségügyi és Szociális Bizottság]*

„6.1.12.1. Dönt a bérlővel a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakításának elvégzéséről kötendő megállapodásról.

6.1.12.2. Dönt a bérlő kérelme alapján a lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben jogcímen bérbe adott lakásban a bérleti jogviszony időtartama alatt esetlegesen elvégzendő, a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkálatoknak a bérlő által történő elvégzése és a munkálatok költségének a bérleti díjba történő beszámítása tárgyában megkötendő megállapodásról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 34/A. § (6) bekezdés].

6.1.12.3. Dönt a bérlővel kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása jogcímen bérbeadásra kerülő lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakításának elvégzéséről kötendő megállapodásról.

6.1.12.4. Dönt a bérlő kérelme alapján a kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása jogcímen bérbe adott lakásban a bérleti jogviszony időtartama alatt esetlegesen elvégzendő, a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkálatoknak a bérlő által történő elvégzése és a munkálatok költségének a bérleti díjba történő beszámítása tárgyában megkötendő megállapodásról. [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 34/A. § (6) bekezdés].

#### **6. §**

Hatályát veszti a R2. 1. melléklet 6.1.10. és 6.1.18.–6.1.19. pontjai.

#### **7. §**

Ez a rendelet 2018. október 1. napján lép hatályba.

Budaörs, 2018. szeptember 19.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**dr. Bocsi István**  
jegyző

A 26/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2018. szeptember 21. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné  
irodavezető