

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
32/2022. (XII.09.) önkormányzati rendelete**

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

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. alcím tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében, a 2. alcím tekintetében 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 eljárva a következőket rendeli el.

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

**1. §**

A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

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

**2. §**

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

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„a) szociális helyzet alapján, ”

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

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„h) piaci alapon, ”

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

*(A lakások bérbeadásának jogcímei)*

„i) költségelvű bérleti díj ellenében történő bérbeadás.”

### 3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a 9/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

#### **„Lakás bérbeadása költségelvű lakbér ellenében bérbeadott lakásra vonatkozó bérleti szerződés módosításával”**

### 4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

#### **„9/A. §**

(1) Az a bérlő, akinek a korábbi szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződése a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott jövedelem mértékének meghaladása miatt került módosításra költségelvű lakbér ellenében történő bérbeadásra, kérelmezheti a bérleti szerződésének szociális helyzeten alapuló bérleti szerződésre történő módosítását abban az esetben, ha

- a) jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan nem haladja meg a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem mértékét, és
- b) egyebekben az e rendeletben meghatározottak szerint jogosult a lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelemről a SZEB dönt. ”

### 5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A jogosultsági feltételek igazolása az alábbiak szerint történik:)*

„d) A tizenhatodik életévet betöltött gyermek, nagykorúvá vált gyermek tanulói, illetve hallgatói jogviszonya az Oktatási Intézmény által kiállított igazolással igazolható.”

### 6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

#### **„Lakás bérbeadása költségelvű lakbér ellenében**

#### **20/A. §**

(1) Költségelvű lakbér ellenében történő bérbeadásra vonatkozó bérleti szerződéssé kell módosítani a szociális helyzetre tekintettel bérbeadott lakás bérlőjének a bérleti szerződését, ha az átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. §

(3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem mértékét. Ha a bérlő átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem kétszeresét, a lakás bérleti díja az 1. melléklet 4. pontjában meghatározott mértékű bérleti díj.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződésmódosításról a SZEB dönt.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltakon túl a Képviselő-testület egyedi határozatával dönthet a lakás költségelví lakkbér ellenében történő bérbeadásáról. ”

## **7. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

## **8. §**

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

a) 4. § (3) bekezdés b) pontjában a „háromszorosát” szövegrész helyébe a „négyyszeresét” szöveg és az „ötszörösét” szövegrész helyébe a „hatszorosát” szöveg,

b) 30/A. § (5) bekezdés b) pontjában az „ötszörösét” szövegrész helyébe a „hatszorosát” szöveg

lép.

## **9. §**

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Budaörs, 2022. december 07.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**dr. Bocsi István**  
jegyző

A 32/2022. (XII.09.) önkormányzati rendelet 2022. december 9. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Erdős Károlyné  
irodavezető

1. melléklet az 32/2022. (XII.09.) önkormányzati rendelethez

1. A Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 6.1.7. pontja helyébe a következő pont lép:

„6.1.7. Dönt önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján névjegyzékbe történő felvétel jogcímén, valamint azon önkormányzati bérlakás szociális alapon történő bérbeadásáról, amely a meghatározott jövedelem mértékének meghaladása miatt került költségelví lakbér ellenében történő bérbeadásra, továbbá dönt ezen lakásoknak az ismételt bérbeadásáról [23/2012. (VI. 22.) ÖKT rendelet 4. § (2) bekezdés, 9/A. § (2) bekezdés].

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].

6.1.7.3. Dönt szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérleti szerződésének költségelví lakbér ellenében történő bérbeadásra történő módosításáról [23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 20/A. § (2) bekezdés].”

2. melléklet az 32/2022. (XII.09.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. A piaci alapú lakbér mértéke

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Övezet</b>	<b>Lakbér mértéke /Ft/m2/ hónap</b>
<b>2</b>	<b>I.</b>	2.200
<b>3</b>	<b>II.</b>	2.200
<b>4</b>	<b>III.</b>	2.200

”

2. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 3. ponttal egészül ki:

„3. A költségelví bérleti díj ellenében bérbeadott lakások lakbérére

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Övezet</b>	<b>Lakbér mértéke /Ft/m2/hónap</b>
<b>2</b>	<b>I.</b>	1.000
<b>3</b>	<b>II.</b>	1.000
<b>4</b>	<b>III.</b>	1.000

”

3. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. Azon lakás költségelví bérleti díja, amely lakás bérlőjének átlag jövedelme 6 hónapon keresztül folyamatosan meghaladja a 4. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átlagjövedelem kétszeresét

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>Övezet</b>	<b>Lakbérmértéke /Ft/m2/hónap</b>
<b>2</b>	<b>I.</b>	2.000
<b>3</b>	<b>II.</b>	2.000
<b>4</b>	<b>III.</b>	2.000

”