

**14/1999. (V. 25.) sz. rendelet  
a lakások és helyiségek bérletéről szóló, többször módosított 14/1996. (V. 30.)  
sz. rendelet módosításáról**

- 1. §** A rendelet 5. §-a hatályát veszti. (Értelemszerűen a rendelet további paragrafusainak számozása eggyel csökken).
- 2. §** A rendelet 28. § (1) bekezdés c.) pontja az alábbiak szerint módosul: "vállalja a lakás lakbérének megfizetését".
- 3. §** A rendelet 28/A. § c.) pontja az alábbiak szerint módosul: "vállalja a lakás bérének a megfizetését és".
- 4. §** A rendelet 30. § (2) bekezdés első mondata az alábbiak szerint módosul: "Ha a határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő cseréként alacsonyabb szobaszámú, vagy komfortfokozatú lakásra tart igényt, a cserével érintett lakások 10 évi bérének különbözetét kell kifizetni részére".
- 5. §** A rendelet 43. §-a az alábbiak szerint módosul, illetve egészül ki:
- (1) A helyiségbérletnél a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg 6 havi bér összegének megfelelő óvadékot köteles a Vagyonkezelő Szervezetnél letétbe helyezni a bérleti díj esetleges elmaradásnak, illetve a helyiség használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának fedezetére.
- (2) A Vagyonkezelő Szervezet az óvadékot elkülönített számlán köteles tartani és azt kizárólag a bérleti díj tartozás fedezetére, illetve a helyiségben bekövetkezett rongálódások kijavítására használhatja fel.
- (3) A fel nem használt óvadékot a helyiségbérlet megszűnését és a helyiség kiürítését követő 8 napon belül - az óvadékot kezelő számlavezető pénzügyintézet által az elkülönített számlán jóváírt - kamataival együtt vissza kell fizetni. Felhasználás esetén a helyiség kiürítését követő 3 hónapon belül a helyiségbérlővel el kell számolni. Az elszámolás és a fizetés iránt a Vagyonkezelő Szervezet intézkedik.
- 6. §** A rendelet 48. §-a az alábbiak szerint módosul:  
"A helyiség bérleti joga a tulajdonosi jogok gyakorlója hozzájárulásával cserélhető el. Az új bérlő köteles az előző bérlő által fizetett bérleti díjat és 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeget az önkormányzat számlájára befizetni, valamint letétbe helyezni a 43. §-ban meghatározott óvadékot."
- 7. §** (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Az alaprendelet jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban vannak.

**B u d a p e s t , 1999. május 20.**

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.**  
j e g y z ő

**Dr. Mester László sk.**  
p o l g á r m e s t e r

**INDOKOLÁS**

**1-4. §-hoz** A Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala a 02/8701/1999. számon törvényességi észrevétellel élt a rendeletben - a lakások bérbeadása esetén - kikötött óvadék fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

Mivel a törvényességi észrevétel az alkotmánybíróság 3/1999. (III. 24.) AB határozatban foglaltakon alapul, így az észrevételben szereplő megállapításokkal a Képviselő-testület egyetért és ennek megfelelően rendeletét módosítja.

**5. §-hoz** A helyiségbérletre a törvényességi észrevétel nem vonatkozott, így a helyiség bérletnél a régi biztosítékadási szabályok továbbra is hatályban maradnak. Az óvadéokra vonatkozó általános érvényű rendelkezések - melyek eddig az alaprendelet 5. §-ában szerepeltek - átkerültek a rendeletnek a helyiségbérlettel foglalkozó részébe.

**6. §-hoz** Pontosította az óvadékra való utalást tartalmazó szakasz számozását.

**7. §-hoz** Hatálybaléptető és a zárórendelkezéseket tartalmazza.

**B u d a p e s t , 1999. május 20.**

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna sk.**  
j e g y z ő

**Dr. Mester László sk.**  
polgármester