



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
kereskedelemért, turizmusért és köztisztaságért
felelős alpolgármestere

10. NAPIREND:

59 / 2021

„Nyílt ülés”

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2021. március 25-i rendes ülésére

Tárgy: elvi döntés a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezetről és véleményeztetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A járvány előtt Budapest belvárosi kerületeiben, így Terézvárosban is nagyon sok lakossági panasz érkezett a rövid távú szálláshelykiadással (leegyszerűsítve: airbnb-zéssel) kapcsolatban. Az Országgyűlés tavaly nyáron elfogadta a rövid távú szálláshelykiadással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi XCVI. törvényt. Az új jogszabály módosította a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényt is. A módosítás következtében a kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben állapíthatja meg a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát és a meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat [12. § (5a) bekezdés].

Nyár végén online, illetve utcai kérdőíves felmérést végeztünk a lakosság körében, hogy a panaszokat és a megoldással kapcsolatos javaslatokat, véleményeket megismerjük. A kérdőíves válaszokat kiértékeljük. Az elmúlt hónapokban több egyeztetést is folytattunk szálláshelykiadókkal, szakmai-érdekképviselői szervezetekkel annak érdekében, hogy olyan szabályozást alkothassunk, amely egyrészt orvosolja az eddig gyakorta felmerült problémákat, másrészt figyelembe veszi a minőségi szálláshelyszolgáltatók jogos érdekeit is. A kérdőíves felmérés és az egyeztetések tapasztalatai alapján az látszik indokoltnak, hogy a Képviselő-testület általában a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát 0 napban állapítsa meg, amennyiben azonban egy szálláshelyszolgáltató vállalja, hogy a helyi rendeletben meghatározott feltételeket teljesíti, úgy az Önkormányzat 365 napig terjedően eltérést engedélyez.

Az egyeztetések során az alábbi feltételek kristályosodtak ki:

a szálláshelyszolgáltató szálláshelyenként az alábbi feltételeket teljesíti

- rendelkezik a szálláshely-szolgáltatással érintett, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház esetén a közös képviselő nyilatkozatával arról, hogy a társasházi SZMSZ-ben korlátozták-e a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás használati, vagy hasznosítási módját,
- a több szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltatók közül a tíznél kevesebb szálláshelyet üzemeltető köteles:



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966
Fax: 351-8934

www.terezvaros.hu
drbeleznay.zsuzsanna@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

- szerződés alapján intézkedésre jogosult, folyamatosan rendelkezésre álló gondnok/diszpécsterszolgálatot biztosítani,
- feltüntetni a szálláshely bejáratánál kívülről a folyamatosan elérhető gondnok/diszpécsterszolgálat telefonszámát,
- a több szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltatók közül a tíznél több szálláshelyet üzemeltető köteles saját, intézkedésre jogosult, folyamatosan rendelkezésre álló gondnok/diszpécsterszolgálatot biztosítani,
- a szálláshely-szolgáltató köteles feltüntetni a szálláshely bejáratánál kívülről a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban használt regisztrációs számát,
- a szálláshely-szolgáltató köteles legalább 6kg ABC porral oltó készüléket elhelyezni a szálláshelyen jól látható és könnyen elérhető helyen,
- a szálláshely-szolgáltató köteles a szálláshelyen belül a társasház házirendjét angol nyelven kihelyezni,
- zajszintmérő kihelyezése a szálláshely épületében (ezt a feltételt csak akkor lehet majd rendeletben előírni, ha már Magyarországon is elérhető lesz ilyen készülék, jelenleg csak külföldről, nagyon költségesen lehet beszerezni).

A rendeletalkotási felhatalmazás kiterjed szankciók megállapítására is. Javasolt szankciók a nem megfelelően működő szálláshelyek esetében: a felhasználható napok számának (akár 0-ra történő) csökkentése.

- **A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát csökkenteni kell, amennyiben**
 - a szálláshely működésével összefüggő, megalapozott panasz érkezik, vagy
 - a társasház az SZMSZ-ében időben korlátozza a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás szálláshely-szolgáltatási célú használatát, vagy hasznosítási módját.
 - a szálláshely a fent előírtaknak nem felel meg.
 - a felhasználható napok számának módosításáról szóló határozat jogerőre emelkedése után a szálláshely által felhasználható napok száma az év végig hátralévő napok számának fele. A következő naptári évtől kezdődően a szálláshely által egy naptári évben felhasználható napok száma nem lehet kevesebb, mint 100.
 - módosításra egy éven belül csak egyszer kerülhet sor.
- **A felhasználható napok számát 0-ra kell csökkenteni, ha**
 - a szálláshely működése kapcsán ismételt megalapozott panasz érkezett, vagy
 - a társasház az SZMSZ-ében megtiltja a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás szálláshely-szolgáltatás célú használatát, vagy hasznosítási módját.
 - a szálláshely a fent előírtaknak másodszori felszólítás után sem felel meg.
 - A vonatkozó határozat jogerőre emelkedése után a naptári év végéig a szálláshely által szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0.

A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának csökkentését követő egy naptári év elteltével az üzemeltető kezdeményezheti az érintett szálláshely vonatkozásában a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának legfeljebb évi 365 napra történő növelését, amennyiben a fenti feltételeket teljesíti.



Nyilvánosság

A www.terezvaros.hu honlapon a jegyző közzéteszi az egyes szálláshelyek által a szálláshely-szolgáltatás céljára évente felhasználható napok számát, valamint azt is, ha egy szálláshely által a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát az Önkormányzat csökkentette (a felhasználható napoknak a csökkentés után érvényes számával együtt).

Egyetlenegy komoly probléma mutatkozhat a rendeletalkotással kapcsolatban, mégpedig az, hogy a kerületi önkormányzat képviselő-testülete arra kapott felhatalmazást, hogy a magán-szálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magán-szálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát meghatározza. Egyfajta megközelítés szerint a fenti szabályozási javaslat akár bele is férhet ezen felhatalmazásba, de a kételyek eloszlátása végett mindenképpen javasolt a rendelet tervezetét a Fővárosi Kormányhivatalnak és a Gazdasági Versenyhivatalnak előzetesen megküldeni állásfoglalás kérése céljából.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében úgy dönt, hogy:

1. a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezet elfogadásáról elvi döntést hoz,
2. felkéri a polgármestert, hogy a mellékelt rendelettervezetről kérjen előzetes véleményt a Gazdasági Versenyhivaltól és Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Felelős: Soproni Tamás Polgármester

Határidő: azonnal

Az SZMSZ 20. § (1) bekezdése alapján a döntés elfogadásához „egyszerű többség” szükséges.

Budapest, 2020. március 5.

Soproni Tamás
polgármester


dr. Kerék-Beleznay Zsuzsanna
alpolgármester



Kecskés Balázs s.k. frakcióvezető DK	Szilágyi Erika s.k. frakcióvezető MSZP	Németh Helga Anna s.k. frakcióvezető Momentum	Heltai László s.k. képviselő	Temesvári Szilvia s.k. alpolgármester
---	---	--	--	---



Melléklet:

1. vezetői összefoglaló a rövidtávú lakáskiadás szabályozásáról
2. rendelet-tervezet a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól
3. Veszélyhelyzeti indokolás
4. Levél tervezet a Kormányhivatalhoz
5. Levél tervezet a Gazdasági Versenyhivatalhoz

Az előterjesztést veszélyhelyzeten kívüli időszakban előzetesen a Pénzügyi és Jogi Bizottságnak kellene tárgyalnia.

Az előterjesztést készítette: Perényi Lászlóné Kereskedelmi osztályvezető



Törvényességi szempontból látta:



dr. Hózsa István, a Jogi Osztály vezetője



dr. Mogorósi Sándor jegyző



RÖVID TÁVÚ LAKÁSKIADÁS SZABÁLYOZÁSA

(vezetői összefoglaló)

1.) **Cél:** szálláshely-értékesítés helyzetének rendezése

2.) **Eszköz:** helyi rendeletalkotás

3.) **Előzmény:** A rövid távú szálláshely kiadással összefüggő egyes törvények módosításáról (2020. 07. 13., <https://www.parlament.hu/irom41/11328/11328.pdf>). A képviselő-testület a kereskedelemről szóló **2005. évi CLXIV. törvény** 12. § (5a) bekezdésében felhatalmazást kapott arra, hogy a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát rendeletben szabályozza.

4.) Helyi rendeletalkotás tartalma (koncepció):

A magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0 nap, amennyiben viszont egy szálláshelyszolgáltató vállalja, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket teljesíti: 365 nap.

Az önkormányzat által támasztott feltételek:

- a szálláshelyszolgáltatással érintett ingatlan tulajdonosának a szálláshelyszolgáltatási tevékenységhez hozzájáruló írásbeli nyilatkozata
- a magánszálláshellyel, illetve egyéb szálláshellyel egy épületben lévő ingatlanok tulajdonosai tulajdoni arányuk szerinti többségi – a kérelem benyújtásakor – 6 hónapnál nem régebbi hozzájárulásával; ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház esetén – a kérelem benyújtásakor – 6 hónapnál nem régebbi közgyűlési határozatba foglalt hozzájárulás;
- az üzemeltető telefonszámának a szálláshely bejáratánál történő kihelyezése, és az üzemeltetőnek biztosítania kell, hogy az érintett ingatlan lakói ezen a telefonszámon bármikor elérhessék őt a panaszokkal;
- az adott szálláshelyszolgáltatásnak a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban használt regisztrációs számát a szálláshely bejáratánál feltüntetése
- zajszintmérő kihelyezése a szálláshely épületében (ezt a feltételt csak akkor lehet rendeletben előírni, ha már Magyarországon is elérhető lesz ilyen készülék, jelenleg csak külföldről, nagyon költségesen lehet beszerezni)
- legalább 6kg ABC porral oltó készülék a szálláshelyen jól látható és könnyen elérhető helyen
- a társasház közforgalmú helyiségében a társasház házirendjének angol nyelven történő kihelyezése
- a kettőnél több szálláshelyet üzemeltető szálláshelyszolgáltatók közül a tíz szálláshelynél kevesebbet üzemeltető szolgáltónak szerződést kell kötnie intézkedéstételre jogosult, folyamatosan rendelkezésre álló diszpécsterszolgálattal, a tíz vagy több szálláshelyet üzemeltető szálláshelyszolgáltató köteles saját, folyamatosan rendelkezésre álló diszpécsterszolgálatot üzemeltetni.

Javasolt szankciók a nem megfelelően működő szálláshelyek esetében: a felhasználható napok számának (akár 0-ra történő) csökkentése

- A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát csökkenteni kell, amennyiben

- a) a szálláshely működése kapcsán megalapozott panasz érkezett, vagy
- b) az arra jogosultak kezdeményezik, vagy
- c) a szálláshely a fent előírtaknak nem felel meg.

- A felhasználható napok számának módosításáról szóló határozat jogerőre emelkedése után a szálláshely által felhasználható napok száma az év végig hátralévő napok számának fele. A következő naptári évtől kezdődően a szálláshely által egy naptári évben felhasználható napok száma nem lehet kevesebb mint 100.

(Módosításra egy éven belül csak egyszer kerülhet sor.)

- A felhasználható napok számát 0-ra kell csökkenteni, ha
 - a) a szálláshely működése kapcsán ismételten megalapozott panasz érkezett, vagy
 - b) az arra jogosultak kezdeményezik, vagy
 - c) a szálláshely a fent előírtaknak ismételt írásbeli felszólítás ellenére sem felel meg.
- A vonatkozó határozat jogerőre emelkedése után a naptári év végéig a szálláshely által szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0.
- A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának csökkentését követő egy naptári év elteltével az üzemeltető kezdeményezheti az érintett szálláshely vonatkozásában a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának legfeljebb évi 365 napra történő **növelését**, amennyiben a fenti feltételeket teljesíti.

Nyilvánosság

- A www.terezvaros.hu honlapon a jegyző közzéteszi azon szálláshelyek adatait, amelyek esetében a felhasználható napok száma 365, valamint azon szálláshelyek adatait is, amelyekről az előbbi jogosultságot visszavonták vagy azt módosították.

Egyetlenegy komoly probléma mutatkozhat a rendeletalkotással kapcsolatban, mégpedig az, hogy a kerületi önkormányzat képviselő-testülete arra kapott felhatalmazást, hogy a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát meghatározza.

Egyfajta megközelítés szerint a fenti szabályozási javaslat akár bele is férhet ezen felhatalmazásba, de a kételyek eloszlatása végett mindenképpen javasolt majd a rendelet tervezetét a Fővárosi Kormányhivatalnak és a Gazdasági Versenyhivatalnak előzetesen megküldeni állásfoglalás kérése céljából.

2005. évi CLXIV. törvény 12. §

(5a) * Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy

- a) a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát,
- b) az a) pont alapján meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat rendeletben állapítsa meg.

**Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) rendelete
a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (5a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén belül működő magánszálláshelyekre és egyéb szálláshelyekre.

(2) A rendelet a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát, a szálláshely-szolgáltatás feltételeit és megsértésük szankcióit szabályozza.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

1. Magánszálláshely: a 2005. évi CLXIV törvény (továbbiakban: Ker. tv.) 2. § 39. pont szerinti szálláshely

2. Egyéb szálláshely: a Ker. tv. 2. § 40. pont szerinti szálláshely

3. Általános rendelkezések

3. § (1) A terézvárosi magánszálláshelyeken és egyéb szálláshelyeken az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározottaktól a szálláshely szolgáltató írásbeli kérelme alapján évi 365 napig terjedően eltérés engedélyezhető, amennyiben a szálláshely szolgáltató szálláshelyenként az alábbi feltételeket teljesíti:

a) rendelkezik a szálláshely-szolgáltatással érintett, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasház esetén a közös képviselő nyilatkozatával arról, hogy a társasházi SZMSZ-ben korlátozták-e a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás használati, vagy hasznosítási módját.

b) a több szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltatók közül a tíznél kevesebb szálláshelyet üzemeltető köteles:

ba) szerződés alapján intézkedésre jogosult, folyamatosan rendelkezésre álló gondnokot/diszpécser-szolgálatot biztosítani,

bb) feltüntetni a szálláshely bejáratánál kívülről a folyamatosan elérhető gondnok/diszpécser-szolgálat telefonszámát,

c) a több szálláshelyet üzemeltető szálláshely-szolgáltatók közül a tíznél több szálláshelyet üzemeltető köteles:

ca) szerződés alapján intézkedésre jogosult, folyamatosan rendelkezésre álló gondnok/diszpécser szolgálatot biztosítani,

cb) feltüntetni a szálláshely bejáratánál kívülről a folyamatosan elérhető gondnok/diszpécser szolgálat telefonszámát,

d) a szálláshely-szolgáltató köteles feltüntetni a szálláshely bejáratánál kívülről a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központban használt regisztrációs számát,

e) a szálláshely-szolgáltató köteles legalább 6kg ABC porral oltó készüléket elhelyezni a szálláshelyen jól látható és könnyen elérhető helyen,

f) a szálláshely-szolgáltató köteles a szálláshelyen belül a társasház házirendjét angol nyelven kihelyezni.

4. Eljárási rendelkezések

4. § (1) A szálláshely-szolgáltatás céljára egy naptári évben felhasználható napok számáról, a napok számának csökkentéséről, valamint a napok számának 0-ra csökkentéséről a Tulajdonosi Bizottság határozatban dönt.

(2) A 3. § (2) bekezdés szerint meghatározott, a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát az adott szálláshely vonatkozásában csökkenteni kell, amennyiben

a) a szálláshely működésével összefüggő, megalapozott panasz érkezik, vagy

b) a 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti társasház az SZMSZ-ében időben korlátozza a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás szálláshely-szolgáltatási célú használatát, vagy hasznosítási módját.

c) a szállás a 3. § (2) bekezdés c) – f) pontjaiban meghatározottaknak nem felel meg.

(3) A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának csökkentéséről szóló határozat jogerőre emelkedése után a szálláshely által felhasználható napok száma az év végig hátralévő napok számának fele. A következő naptári évtől kezdődően a szálláshely által egy naptári évben felhasználható napok száma nem lehet kevesebb, mint 100.

(4) A szálláshely által felhasználható napok számának csökkentéséről egy naptári évben csak egyszer lehet dönteni.

5. § (1) A 3. § (2) bekezdésében meghatározott, a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát 0-ra kell csökkenteni, ha

a) a szálláshely működése kapcsán ismételten megalapozott panasz érkezett, vagy

b) a 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti társasház az SZMSZ-ében megtiltja a lakóépületben külön tulajdonban lévő társasházi lakás szálláshely-szolgáltatás célú használatát, vagy hasznosítási módját.

c) a szállás a 3. § (2) bekezdés c) – f) pontjaiban meghatározottaknak másodszori felszólítás után sem felel meg.

(2) A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának 0-ra történő csökkentéséről szóló határozat jogerőre emelkedése után a naptári év végéig a szálláshely által szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0.

6. § (1) A szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának 4. § vagy 5. § szerinti csökkentését követő egy naptári év elteltével az üzemeltető kezdeményezheti az érintett szálláshely vonatkozásában a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számának legfeljebb évi 365 napra történő növelését, amennyiben a 3. § (2) bekezdésében foglalt feltételeket teljesíti.

7. § A www.terezvaros.hu honlapon a jegyző közzéteszi az egyes szálláshelyek által a szálláshely-szolgáltatás céljára évente felhasználható napok számát, valamint azt is, ha egy szálláshely által a szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát az Önkormányzat csökkentette (a felhasználható napoknak a csökkentés után érvényes számával együtt).

5. Jogkövetkezmények

Az az üzemeltető, aki magánszálláshelyen és egyéb szálláshelyen a 3. § (2) bekezdés c – f) pontjaiban rögzített feltételek folyamatos fenntartásáról nem gondoskodik, megsérti a közösségi együttélés szabályait.

6. Záró rendelkezések

8. § (1) Ez a rendelet 2021. lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 25/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet a 3/A. §-al egészül ki:

„3/A. § (1) Aki Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdés c-f) pontjait megszegi megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályait.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogsértés elkövetőjével szemben önkormányzati hatósági eljárás során a jegyző természetes személyek esetén 200.000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forintig terjedő közigazgatási bírságot szabhat ki.”

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésselnapján kihirdetésre került.

dr. Mogyorósi Sándor
jegyző

Veszélyhelyzeti indokolás

elvi döntés a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezetről és véleményeztetéséről tárgyú döntéshez

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8-án veszélyhelyzetet hirdetett ki. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Budapest Főváros VI. kerület Terézváros polgármestere a veszélyhelyzetben úgy döntött,

1. hogy a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezet elfogadásáról elvi döntést hoz,
2. felkéri a polgármestert, hogy a mellékelt rendelettervezetről kérjen előzetes véleményt a Gazdasági Versenyhivataltól és Budapest Főváros Kormányhivatalától.

A döntést a veszélyhelyzet lejártaát követő újraindítás előkészítésének szükségessége indokolja.

A határozattal érintett feladat- és hatáskör nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a határozat elfogadását veszélyhelyzetben korlátozza. A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.

Ez az intézkedés az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt mértéket, a polgármesterre háruló megnövekedett feladatok ellátásával arányban áll.

Budapest, 2021. március 5.



4. mell.

Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának Polgármestere

Dr. Sára Botond Attila kormány megbízott
Budapest Főváros Kormányhivatala

Küldve: kizárólag elektronikus formában

Tárgy: szakmai segítségnyújtás kérése a szálláshelykiadással összefüggő önkormányzati rendelettervezet kapcsán

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Az Országgyűlés tavaly nyáron elfogadta a rövid távú szálláshelykiadással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi XCVI. törvényt. Az új jogszabály módosította a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényt (a továbbiakban: Kertv.) is. A módosítással felhatalmazást kapott a Kormány, hogy megállapítsa a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit – ide nem értve a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát –, a szálláshely-üzemeltetési bejelentés rendjét és feltételeit, valamint a szálláshelyek nyilvántartásának személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szálláshely-szolgáltató tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit, az adatszolgáltatás rendjét, továbbá a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket. Ezzel egyidejűleg felhatalmazást kapott a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletében megállapítsa a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát, és a meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat.

A módosítás következtében a kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben állapíthatja meg a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát (Kertv. 12. § (5a) bekezdés).



Polgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0502, 351-7967
Fax: 351-8934

www.terezvaros.hu
polgarmester@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A törvényben biztosított felhatalmazással Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete is élni kíván.

Az előző évben nyár végén online, illetve utcai kérdőíves felmérést végeztünk a lakosság körében, hogy a panaszokat és a megoldással kapcsolatos javaslatokat, véleményeket megismerjük. A kérdőíves válaszokat kiértékeljük és az elmúlt hónapokban több egyeztetést is folytattunk szálláshelykiadókkal, szakmai-érdekképviseleti szervezetekkel annak érdekében, hogy olyan szabályozást alkothassunk, amely egyrészt orvosolja az eddig gyakorta felmerült problémákat, másrészt figyelembe veszi a minőségi szálláshelyszolgáltatók jogos érdekeit is.

Ezeket a javaslatokat és véleményeket figyelembe véve, a törvényben foglalt igen szűk felhatalmazására építve, a Képviselő-testület sz. Kt. határozatában elvi döntést hozott arról, hogy a mellékelt normaszöveggel kíván rendeletet alkotni, de a jogszabály tényleges elfogadása előtt szükségesnek tartja, hogy szakmai segítségnyújtás keretében a Tisztelt Kormányhivatalhoz forduljon, illetve a rendelet egyes rendelkezéseinek esetleges versenyjogi hatásai miatt – a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló törvény 33. § (3) bekezdése alapján a jegyző kezdeményezésére – kikérje a Gazdasági Versenyhivatal előzetes véleményét is.

A rendelettervezet előkészítése kapcsán nem tudtunk információt szerezni a kérdésben kialakult egységes alkalmazásról, esetleg előremutató jó gyakorlatról, ezért elképzeléseinket jogszabályon túli hivatkozással alátámasztani jelenleg nem tudjuk, de a rövidtávú szálláshelykiadás kapcsán kialakult égető probléma megoldásával kapcsolatban mielőbb mindenképpen lépni szeretnénk – éppen ezért a megkeresésünk célja, szakmai segítségkérés egy minden szempontból megfelelő szabályozás megalkotásához.

A fentiekre tekintettel, tisztelettel kérem, hogy a mellékelt rendelettervezetet szakmai segítségnyújtás keretein belül véleményezni szíveskedjenek.

Budapest, 2021. március 25.

Segítségüket megköszönve, tisztelettel

Soproni Tamás





5. mell.

Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának Jegyzője

Rigó Csaba Balázs Elnök úr részére

Gazdasági Versenyhivatal

Küldve: kizárólag elektronikus formában

Tárgy: önkormányzati rendelettervezet véleményezésének kérése

Tisztelt Elnök Úr!

Az Országgyűlés tavaly nyáron elfogadta a rövid távú szálláshelykiadással összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi XCVI. törvényt. Az új jogszabály módosította a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényt (a továbbiakban: Kertv.) is. A módosítással felhatalmazást kapott a Kormány, hogy megállapítsa a szálláshelyszolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit – ide nem értve a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát –, a szálláshely-üzemeltetési bejelentés rendjét és feltételeit, valamint a szálláshelyek nyilvántartásának személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szálláshely-szolgáltató tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit, az adatszolgáltatás rendjét, továbbá a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket. Ezzel egyidejűleg felhatalmazást kapott a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletében megállapítsa a magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát, és a meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó közigazgatási bírságra és tevékenység végzésétől történő eltiltásra vonatkozó szabályokat.

A módosítás következtében a kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben állapíthatja meg a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát (Kertv. 12. § (5a) bekezdés).

A törvényben biztosított felhatalmazással Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete is élni kíván.

Az előző évben nyár végén online, illetve utcai kérdőíves felmérést végeztünk a lakosság körében, hogy a panaszokat és a megoldással kapcsolatos javaslatokat, véleményeket megismerjük. A kérdőíves válaszokat kiértékeljük és az elmúlt hónapokban több egyeztetést is folytattunk szálláshelykiadókkal, szakmai-érdekképviselői szervezetekkel annak érdekében, hogy olyan szabályozást alkothassunk, amely egyrészt orvosolja az eddig



Jegyző

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7965
Fax: 351-8934

www.terezvaros.hu
jegyzo@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZVAROS
KRID: 504117349

gyakorta felmerült problémákat, másrészt figyelembe veszi a minőségi szálláshely szolgáltatók jogos érdekeit is.

Ezeket a javaslatokat és véleményeket figyelembe véve, a törvényben foglalt igen szűk felhatalmazására építve, a Képviselő-testület sz. Kt. határozatában elvi döntést hozott arról, hogy a mellékelt normaszöveggel kíván rendeletet alkotni, de a jogszabály tényleges elfogadása előtt szükségesnek tartja, hogy a rendelet egyes rendelkezéseinek esetleges versenyjogi hatásai miatt kikérje a Tisztelt Gazdasági Versenyhivatal előzetes véleményét is, tekintve, hogy az önkormányzati rendeletünknek lehet a versenyt – különösen a tevékenység gyakorlása, a piacra lépés feltételeinek meghatározása révén – korlátozó vagy a verseny feltételeit befolyásoló, valamint az értékesítési feltételekre vonatkozó előírásokat tartalmazó hatása is.

A megkeresésünk célja, egy minden szempontból megfelelő szabályozás megalkotása, ennek keretében pedig annak elkerülése, hogy az önkormányzati rendeletünkkel a verseny szabadságát sértő döntést hozzunk, vagy egyes szereplőket indokolatlanul előnyhöz juttassunk.

A fentiekre tekintettel, tisztelettel kérem, hogy a mellékelt rendelettervezetet véleményezni szíveskedjenek.

Budapest, 2021. március 25.

Üdvözlettel:

dr. Mogyorósi Sándor



Melléklet: rendelettervezet





Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának Polgármestere

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében az alábbi döntést hozta:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (... ..) határozata

elvi döntés a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezetről és véleményeztetéséről

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján úgy dönt, hogy

1. a magán- és egyéb szálláshelyek szálláshely-szolgáltatás célú működtetésének szabályairól szóló rendelet tervezet elfogadásáról elvi döntést hoz,
2. felkéri a polgármestert, hogy a mellékelt rendelettervezetről kérjen előzetes véleményt a Gazdasági Versenyhivataltól és Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Felelős: Soproni Tamás polgármester

Határidő: azonnal

Soproni Tamás



Polgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 342-0502, 351-7967
Fax: 351-8934

www.terezvaros.hu
polgarmester@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706