Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)–(2) bekezdésében, 15. §, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében és 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § és 35. § (2) bekezdésében, a 80. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a 48. § tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *d)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró LABE Lakásbérlők és Lakók Egyesülete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, és Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogokra terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átlátható szervezet:* a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

2. [1] *Befizetési kötelezettség:* a személyi jövedelemadóként, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásként, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulékként, egészségügyi szolgáltatási járulékként, nyugdíjjárulékként, nyugdíjbiztosítási járulékként, magánnyugdíjpénztári tagdíjként és munkavállalói járulékként fizetendő összeg.

3. *Bérbeadó:* Budapest Főváros Önkormányzata.

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 5. § (1). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

3/A.[1] Bérleti díj: az adott lakásra érvényes lakbér és a szerződésben meghatározott külön szolgáltatás díjának együttes összege.

4. *Elismert költség:* a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben meghatározott költség, valamint a fizetett tartásdíj.

5. *Épület központi berendezései általában:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott épület központi berendezései.

5/A.[2] Folyamatban lévő ügy: kérelemre vagy kérelemtől függetlenül indult eljárás a Bérbeadó döntéséig, valamint a már fennálló jogviszony és keletkezett tény.

6. *Gyermek:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott gyermek.

7. *Jogcím nélküli lakáshasználó:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogcím nélküli lakáshasználó.

8. *Jövedelem:* az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

a) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték (bevétel), ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és

b)[3] azon bevétel, amely után az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

9.[4] Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott lakás, továbbá a nyugdíjasházakban lévő lakás.

10. *Munkanem:* egy szakma, vagy szakmacsoport művelői által elvégzett munkák összessége.

11. *Önmaga ellátására képes személy:* aki egészségi állapota és vagyoni helyzete alapján képes az önálló életvezetésre és a közösségi együttélésre.

12. *Szülő:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott szülő.

13.[5] *Élettárs:* az a személy, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti élettársi kapcsolatban él, és élettársi kapcsolatát az élettársával közösen tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatukkal igazolja.

14.[6] Kerületi családsegítő szolgálat: a lakás fekvése szerinti kerületi önkormányzat által fenntartott családsegítési alapszolgáltatást nyújtó intézmény.

15.[7] Adósságkezelési szolgáltatás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 45. § (1) *d)* pontja szerinti, lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot felhalmozó személyek részére nyújtott települési támogatás és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatás.

16.[8] *Rendeltetésszerű használatra alkalmas lakás:* a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, amennyiben megfelel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

---

1 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
2 Beiktatta: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 1. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.
3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 5. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
4 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (1). Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
5 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 5. § (3). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
6 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
7 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (2). Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 5. § (4). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

2/A.[1] A rendelet alkalmazása során benyújtandó kérelmekre vonatkozó követelmények

2/A. §[2] A rendelet alkalmazása során a Budapest Főváros Önkormányzatához intézett kérelmeket írásban, a Főpolgármesteri Hivatalnál kell benyújtani. A rendelet alkalmazása során benyújtandó kérelem minden esetben tartalmazza

a) a kérelmező, a kérelmezővel együtt költöző személy vagy a bérlő által befogadni kívánt személy természetes személyazonosító adatait és a kérelmezővel együtt költöző személy, vagy a bérlő által befogadni kívánt személy hozzátartozói minőségét;

b) a kérelmező bejelentett lakó- és tartózkodási helyét, egyéb elérhetőségeit (telefon, e-mail), és

c) a kérelmező aláírását.

2/B. §[3] (1) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevétele, valamint a méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelem a 2/A. §-ban foglaltakon túl tartalmazza a kérelmező munkáltatójára, munkaviszonyára (közszolgálati, illetve közalkalmazotti jogviszonyára) vonatkozó adatot és a kérelmező nettó havi jövedelmét is.

(2) Az önkormányzati lakás méltányossági alapon történő bérbeadása iránti kérelem az (1) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza a kérelem indokolását, a különös méltánylást igénylő körülmények bemutatását és a jelenlegi lakáskörülmények leírását (milyen lakóhelyen, milyen jogcímen, hányadmagával lakik) is.

(3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevétele, valamint a méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező és a kérelmezővel együtt költöző személy jövedelemére vonatkozó igazolást.

(4) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére irányuló kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező munkáltatójának javaslatát, véleményét és a kérelmező kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát is.

2/C. §[4] (1) A nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelem a 2/A. §-ban foglaltakon túl tartalmazza

a) a kérelmezővel együtt költöző személy hozzátartozói minőségét,

b) a nyugdíjasházakra vonatkozó preferenciasorrendet,

c) a nyugdíjasházi lakás juttatásakor figyelembe venni kért szempontokat és

d) a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy vállalja-e a nyugdíjasházi lakás felújítását.

(2) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a kérelmező tulajdonában vagy bérletében álló lakás, egyéb lakóingatlan leadása ellenében kéri, akkor a kérelem tartalmazza a felajánlott lakás, egyéb lakóingatlan

a) adatait (címe, mérete, komfortfokozata, fűtési módja, melegvízzel ellátottsága, helyiségeinek felsorolása és a lakószobák száma),

b) a lakáson, egyéb lakóingatlanon fennálló esetleges terheket,

c) a lakás elhelyezését szolgáló épület adatait (építési éve, állapota), és

d) amennyiben van, akkor a telek méretét

is.

(3) A nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező kötelezettségvállaló nyilatkozatát arról, hogy a kérelem visszavonására vonatkozó szándékát írásban haladéktalanul bejelenti a Főpolgármesteri Hivatalnak.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

(4) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a kérelmező tulajdonában vagy bérletében álló lakás, egyéb lakóingatlan leadása ellenében kéri, akkor a nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező kötelezettségvállaló nyilatkozatát arról is, hogy a kérelem teljesítése esetén a felajánlott lakását, egyéb lakóingatlanát üres, beköltözhető állapotban – a szerződésben foglaltaknak megfelelően – a Bérbeadó megbízottjának átadja.

(5) Ha a kérelmező a nyugdíjasházi bérlakást a bérleti jog ellenértékének készpénz befizetésével történő kiegyenlítése ellenében kéri, akkor a nyugdíjasházi bérlakás bérbeadása iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról is, hogy ismeri és tudomásul veszi a bekerülés térítéseként fizetendő összeget.

2/D. §[1] (1) A nyugdíjasházi lakás bérbeadása esetén a 8/A. § (4) bekezdése szerinti kiegészítő kérelem tartalmazza a 2/A. §-ban foglaltakon túl a kérelmező szociális helyzetének és egészségi állapotának, szálláskörülményének ismertetését is.

(2) A nyugdíjasházi lakás bérbeadása esetén a 8/A. § (4) bekezdése szerinti kiegészítő kérelemhez mellékletként csatolni kell a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy ismeri a lakás bekerülési térítési díját és a megfizetni vállalt összeget, valamint a részletfizetés szükségességének indokait.

(3)[2] A nyugdíjasházi lakás 8/A. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti bérbeadása esetén a 8/A. § (4) bekezdése szerinti kiegészítő kérelemhez mellékletként csatolni kell a 8/A. § (3a) bekezdésében meghatározott kérelmezői nyilatkozatot, valamint az ott meghatározott iratok valamelyikét.

2/E. §[3] (1) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelem tartalmazza a 2/A. §-ban foglaltakon túl a bérlakás adatait is.

(2) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez mellékletként csatolni kell a befogadó bérlő teljes bizonyító erejű jognyilatkozatát arról, hogy

a) a befogadni kívánt személyt a lakásba 3 napon belül bejelenti, és ezt a Bérbeadó felé igazolja, továbbá

b) a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást a befogadott személlyel együtt elhagyja.

(3) A lakásba történő befogadáshoz történő bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez mellékletként igazolást kell csatolni arról, hogy a befogadó bérlőnek nincs lakbér-, különszolgáltatási díj-, valamint közüzemidíj-tartozása, vagy ezen tartozások megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

2/F. §[4] A kérelem benyújtásának elősegítése érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a budapest.hu honlapon kérelemmintát, kitöltési útmutatót tesz közzé.

II. FEJEZET

A lakások bérbeadása

3. A bérbeadás általános szabályai

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.
2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2026. VII. 11-től.
3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.
4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

3. § (1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) alapján Budapest Főváros Önkormányzatát mint bérbeadót megillető jogok gyakorlását és terhelő kötelezettségek teljesítését e rendelet szabályozza.

(2)[1] Ahol a Törvény a felek megállapodására utal, ott bérbeadói részről a megállapodás tartalmát a Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) határozza meg.

(3) Lakás bérbeadása – az e rendeletben szabályozott kivételekkel – határozott időre, és csak lakás céljára történhet.

(4)[2] Bérlő a lakásbérleti szerződés időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, melyet a Bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlő kötelezettségeinek teljesítésével együtt – évente egy alkalommal, szükség esetén évente több alkalommal ellenőriz. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles távollétét megelőzően írásban a Bérbeadó részére bejelenteni.

(5) Bérlő a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát akadályozó hibák elhárítását szolgáló intézkedéseket tűrni köteles. A szükséges intézkedések megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(5a)[3] Bérbeadó az (5) bekezdés szerinti intézkedések, valamint a bérbeadással kapcsolatos vészhelyzetek elhárításához szükséges intézkedések és az ezzel kapcsolatos értesítés megtétele érdekében kezeli a bérlő által megjelölt vészhelyzeti kapcsolattartó nevét, valamint telefonszámát vagy e-mail-címét. Bérbeadó a vészhelyzeti kapcsolattartót bérlő általi kijelölését követően nyilatkoztatja arról, hogy a vészhelyzeti kapcsolattartóként való megjelölést elfogadja.

(5b)[4] Bérbeadó a 42/G. §-ban foglaltak végrehajtásának céljából kezeli a bérlő által megnevezett várható örökös (a továbbiakban: várható örökös) nevét, értesítési címét, rokonsági fokát. Bérbeadó a várható örökös bérlő általi kijelölését követően nyilatkoztatja arról, hogy a várható örökösként való megjelölést elfogadja.

(6)[5] A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást a vele együtt élő családtagokkal és a befogadott személyekkel együtt elhagyni, és a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban azt üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

(7) A lakásbérleti jog kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy tulajdonjogára cserélhető.

(8)[6] A szolgálati jelleggel, valamint a méltányossági alapon történő bérbeadás útján adott évben hasznosítható lakások számát a Bérbeadó határozza meg.

(9)[7] Az e rendelet alapján fizetendő díjak az általános forgalmi adót is tartalmazzák.

---

1 Módosította: 35/2019. (XI. 5.) Főv. Kgy. rendelet 13. §, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 1.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 2.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (1). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (1). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 3.

6 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 4.

7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2023. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2024. I. 1-től.

(10)[1] A Bérbeadó az 5. alcím, 7. alcím, valamint a 12–14. alcím szerinti bérbeadás esetén dönthet úgy, hogy a lakást felújítási kötelezettséggel adja bérbe. Ebben az esetben, amennyiben a bérlő részben vagy egészben vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását és komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel történő ellátását, úgy annak feltételeit a Bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződés részét képező megállapodás keretében határozza meg. A megállapodás legalább

a) az elvégzendő munkanemeket, ideértve a bérlőre vagy vele együtt költöző személyre tekintettel szükséges akadálymentesítést is,

b) az elvégzendő munkanemek költségét,

c) az egyes munkanemek költségét viselő felet, és

d) a munkálatok elvégzésének határidejét

tartalmazza.

(11)[2] A Bérbeadó a (10) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározott munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben meghosszabbíthatja.

(12)[3] Ha a bérlő a munkálatokat a megállapodásban meghatározott, vagy a (11) bekezdés alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a Bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondja.

(13)[4] Amennyiben a bérlő a munkálatokat nem a megállapodásban meghatározott műszaki előírásoknak megfelelően végzi el, a Bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondja.

4. Az óvadék általános szabályai

4. § (1)[5] A bérlő a lakás bérbeadására vonatkozó bérbeadói döntést követően, legkésőbb a lakásbérleti szerződés általa történő aláírásakor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) Nem kell óvadékot fizetni:

a) nyugdíjasházi jelleggel,

b) szociális helyzet alapján,

c) elhelyezési kötelezettség jogcímén, vagy

d) szolgálati jelleggel

történő bérbeadás esetén.

(3)[6] Az óvadék a bérlőnek a lakásbérleti szerződésből eredő kötelezettségei (a lakbér, a különszolgáltatási díj és közüzemi díjfizetési kötelezettség) teljesítésének elmulasztása miatt keletkezett, valamint a lakás visszaadása esetén annak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának Bérbeadó által történő teljesítésének költségeire fordítható.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a fel nem használt óvadékot igazolt bérleti díj, különszolgáltatási díj és közüzemi tartozás mentesség esetén a lakás visszaadását követő 30 napon belül a bérlő részére vissza kell fizetni.

(5) A befizetett óvadék után a bérlőnek kamat nem jár.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 7. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

5 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 5.

6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 6.

III. FEJEZET

A bérbeadás jogcímei

5. § A bérbeadás az alábbi jogcímeken történhet:
a) szolgálati jelleggel,
b) nyugdíjasházi jelleggel,
c) pályázat elnyerésének jogcímén,
d) lakáscsere szerződés alapján,
e) bérlőkiválasztási jog jogcímén,
f) elhelyezési kötelezettség jogcímén,
g) volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére történő bérbeadás jogcímén,
h) [1] méltányossági alapon,
i) [2] lakásgazdálkodási feladat teljesítése,
j) [3] szerződéskötés krízistámogatás során tett nyilatkozat alapján.

5. Bérbeadás szolgálati jelleggel

6. § (1) Szolgálati jelleggel kell bérbe adni:
a) [4] a Törvény hatálybalépésekor szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő azon lakásokat, amelyek jelenleg is Bérbeadó költségvetési szerve, intézménye (a továbbiakban együtt: intézmény) kezelésében vagy üzemeltetésében, illetve a volt közüzemi vállalat üzemeltetésében állnak,
b) [5] az önkormányzati épületben lévő gondnoki lakásokat.
(2) A Törvény hatálybalépésekor szolgálati vagy vállalati bérlakásnak minősülő lakás annak adható bérbe, aki az intézménnyel közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban, vagy a gazdasági társasággal munkaviszonyban áll.
(3) Az önkormányzati tulajdonú lakóépületben lévő gondnoki lakás annak adható bérbe, aki az adott lakóépületben a gondnoki feladatokat ellátja.
(4) Szolgálati jelleggel adható bérbe lakás:
a) elsődlegesen a Főpolgármesteri Hivatallal közszolgálati jogviszonyban, vagy a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó munkaviszonyban álló személyek részére,
b) azon személyek részére, akiknek közszolgálati jogviszonya vagy munkaviszonya szervezeti átalakítás folytán szűnt meg, és ennek következtében Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazásában áll,
c) Budapest Főváros Önkormányzata intézményével közalkalmazotti, vagy közszolgálati jogviszonyban álló személyek részére, amennyiben az intézmény kezelésében vagy üzemeltetésében nincs üres lakás.
(5) A (4) bekezdés *b)* pontja szerinti azon személyek részére, akik már rendelkeznek szolgálati lakással, a lakásbérleti szerződés módosításával akkor adható a továbbiakban is bérbe szolgálati jelleggel a lakás, amennyiben a közszolgálati jogviszonyuk megszűnését vagy megszüntetését követően Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazásába kerülnek.
(6) A (4) bekezdésben foglalt esetekben a lakás csak annak adható bérbe, aki a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve áll az adott munkáltatóval közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, továbbá munkaviszonyban.

---

1 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § a).
2 Jelölését módosította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 2. §.
3 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 2. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
4 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § a), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 7.
5 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § b).

(7) Szolgálati jelleggel lakásbérletiszerződés határozott időre, de legfeljebb a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, vagy a munkaviszony fennállásának időtartamára köthető.

(8)[1] A (7) bekezdésben rögzített feltétel bekövetkezésével – kivéve a (13) bekezdésben foglaltakat – a lakásbérleti szerződés megszűnik és a volt bérlő köteles a lakást a 3. § (6) bekezdésben előírtak szerint a Bérbeadónak visszaadni.

(9)[2]

(10) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

a) ha a munkavállaló rossz lakáskörülmények között él,

b)[3] ha a munkavállaló felújításra szoruló lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a Bérbeadóval kötött megállapodás keretei között, vagy

c) ha a munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban.

(11)[4] A beérkező kérelmek alapján a Bérbeadó dönt a bérlő személyéről és köti meg a lakásbérleti szerződést, továbbá a (10) bekezdés *b)* pontja esetén megköti a megállapodást. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató és az érdekképviseleti szerv véleményét ki kell kérni.

(12) A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás albérletbe nem adható.

(13) Ha a szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérlőjének a Főpolgármesteri Hivatallal fennálló közszolgálati jogviszonya, az intézménnyel fennálló közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszonya, vagy a gazdasági társasággal fennálló munkaviszonya jogutódlással szűnik meg, úgy az általa lakott lakás bérleti joga a jogutód munkáltatónál fennálló közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonya vagy munkaviszonya fennállásának időtartamáig szól.

(14) Ha a szolgálati jelleggel bérbe adott lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisül, vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendeli el, vagy fővárosi érdekből a lakás kiürítése válik szükségessé, a lakás bérlőjének a Főpolgármesteri Hivatallal fennálló közszolgálati jogviszonya, az intézménnyel fennálló közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonya, a gazdasági társasággal fennálló munkaviszonya időtartamáig másik lakás adható bérbe.

6. Bérbeadás nyugdíjasházi jelleggel

7. § (1) A nyugdíjasházban lévő lakás bérlője az lehet, aki:

a)[5] a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló lakás bérlője, és a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével a lakást a 3. § (6) bekezdésben előírtak szerint a Bérbeadónak visszaadja,

b)[6] legalább 1 szoba komfortos fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadja oly módon, hogy a lakás bérlőkiválasztási jogát a kerületi önkormányzat biztosítja Budapest Főváros Önkormányzata javára, vagy

c) a nyugdíjasházba való bekerülés térítéseként megfizet:

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 8.

2 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § a). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.

3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 9.

4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 10.

5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 11.

6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 12.

ca)[1] 2 750 000 forintot a Budapest XIV., Fogarasi út 165–169., a Budapest XIV., Ond vezér sétány 7. és a Budapest XXI., Duna u. 4. szám alatti nyugdíjasházak, valamint a XI., Gazdagréti tér 4. szám alatti nyugdíjasház I. és V. emeletén lévő, és a Budapest XIV., Bethesda u. 4. III. emeleti lakások,

cb) 3 250 000 forintot a Budapest IV., Pécsi Sándor sétány 1–3., a Budapest IX., Napfény u. 26. és a Budapest XI., Gazdagréti tér 4. szám alatti nyugdíjasházak, a Budapest XI., Gazdagréti tér 4. I. és V. emeleti lakásainak kivételével,

cc)[2] 3 750 000 forintot a Budapest XI., Kenderes u. 4. XIV., Bethesda u. 4. és a XIX. Batthyány u. 33–39. szám alatti nyugdíjasházak esetében, a Budapest XIV., Bethesda u. 4. III. emeleti lakásainak kivételével,

d)[3] adásvételi szerződés keretén belül a kizárólagos tulajdonában álló üres, beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogát a lakóingatlan forgalmi értéke és a *c)* pontban meghatározott összeg közötti különbözetnek megfelelő összegért Budapest Főváros Önkormányzata részére átruházza, mely esetben az adásvételi szerződés megkötésének jogát a Bérbeadó gyakorolja, vagy

e)[4] szociális helyzetére való tekintettel a *c)* pont szerinti bekerülési térítési összeg megfizetésére a Bérbeadótól részletfizetési lehetőséget kapott (nyugdíjasházi lakás szociális alapon – részletfizetés lehetőségének biztosításával – történő bérbeadása).

(2) Az 1 szobásnál nagyobb szobaszámú, (1) bekezdés *b)* pontja szerinti lakás bérlője az általa felajánlott lakás egyszeri bérlőkiválasztási jogának ellenértéke és az (1) bekezdés *c)* pontjában meghatározott összeg közötti különbözetnek megfelelő összeg megtérítésére jogosult.

(3)[5] Az (1) bekezdésben meghatározott személy nyugdíjasházban lévő lakás bérlője csak akkor lehet, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte, vagy a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerint a társadalombiztosítási nyugdíjrendszer keretében öregségi nyugdíjban részesül és orvosi igazolás alapján önmaga ellátására képes.

(4)[6] A nyugdíjasházi lakás bérbeadása iránti kérelmek feldolgozása és a bérbeadás a kérelmek érkezésének sorrendjében történik. A döntésnél előnyt élvez, aki vállalja a nyugdíjasházi lakás saját költségén történő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását, vagy akinek a Bérbeadó az (1) bekezdés *e)* pontja szerint részletfizetési lehetőséget biztosított.

(5)[7] A Bérbeadó dönt a bérlő személyéről és köti meg a lakásbérleti szerződést.

(5a)[8] A Fővárosi Önkormányzat bérlőkijelölési joga alapján fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában álló lakás bérbeadására vonatkozó döntés előtt ki kell kérni a tulajdonos kerületi önkormányzat véleményét.

---

1 Módosítva: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § c) alapján.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 10. §.

3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 13.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 14.

5 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 4. § (1). Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § a).

6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 15.

7 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

8 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

(6)[1] Kérelmező a Bérbeadónak a nyugdíjasházban történő elhelyezésre irányuló döntése kézhezvételétől számított 90. napig kötheti meg a lakásbérleti szerződést és fizetheti be a bekerülési összeget. A 90. nap eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó a döntéséhez a továbbiakban nincs kötve.

(7)[2] Ha a (6) bekezdésben meghatározott időpontig a kérelmező a bekerülési összeget megfizeti, de a lakásbérleti szerződést nem írja alá, a bekerülési összeget a kérelmezőnek vissza kell fizetni.

(8) A lakásbérleti szerződés határozatlan időtartamú.

(9)[3] A lakásba a bérlő házastársán vagy élettársán kívül más személyt állandó jelleggel a Bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(10) A bérlő a nyugdíjasházi lakást albérletbe nem adhatja.

(11)[4] A nyugdíjasházban levő lakás bérlője, valamint annak befogadott házastársa vagy élettársa számára a Bérbeadó – a bérleti díj fejében – nővérügyeletet biztosít.

8. § (1)[5] Amennyiben a nyugdíjasházban lévő lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést a bérlő felmondja, úgy pénzbeli térítésre vagy a korábbi bérlakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt. A lakásbérleti szerződés megkötéséről a Bérbeadó dönt.

(2) Amennyiben a nyugdíjasházban lévő lakás bérleti jogáért a bérlő lakásának tulajdonjogát adta vagy Budapest Főváros Önkormányzata a kerületi önkormányzati lakás bérlőkiválasztási jogához a 7. § (2) bekezdés rendelkezései szerint jutott, úgy a bérleti jogviszonyt felmondó bérlő a nyugdíjasházban lévő lakásának megfelelő másik lakás bérletére vagy pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(3)[6] Ha a nyugdíjasházban lévő lakás bérleti jogáért a bérlő egy másik önkormányzati lakásra fennálló lakásbérleti szerződését közös megegyezéssel szüntette meg, vagy e bérleti jogért lakásának tulajdonjogát adta, illetve a 7. § (2) bekezdése szerinti esetben a pénzbeli térítés összege annyi, amennyit a bérlőnek a lakásbérleti szerződés felmondásakor a nyugdíjasházba való bekerülés térítéseként a 7. § (1) bekezdés *c)* pontja alapján kellene fizetnie, azzal, hogy ezt az összeget a lakásbérleti szerződés megkötésének évétől számítva megkezdett évenként 15 százalékkal csökkenteni kell, de nem lehet kevesebb, mint 300 000 forint.

(4)[7] Ha a nyugdíjasházban lévő lakás bérleti jogához a bérlő a 7. § (1) bekezdés *c)* pontja alapján jutott és a lakásbérleti szerződést felmondja, pénzbeli térítésre tarthat igényt, melynek összege a nyugdíjasházba való bekerüléskor a bérlő által fizetett összegnek a lakásbérleti szerződés megkötésének évétől számítva megkezdett évenkénti 15 százalékkal csökkentett összege, de legalább 300 000 forint.

(5)[8] A pénzbeli térítés fizetésének, illetve másik lakás bérbeadásának feltétele, hogy a bérlő a nyugdíjasházi lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban adja vissza a Bérbeadó részére. Amennyiben a kifizetendő pénzbeli térítés összege fedezi, annak terhére bérlő kérésére a Bérbeadó hozza rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba a lakást. Ez esetben a felújítás összegét a pénzbeli térítés összegéből le kell vonni.

(6) A pénzbeli térítés összegéből a bérlő ki nem egyenlített lakbér- és közüzemi hátralékát le kell vonni.

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 17.
2 Módosította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. §.
3 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 18.
4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2023. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 5. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 19.
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 20.
6 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.
7 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 5. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
8 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 21.

(7) A pénzbeli térítés jelen rendeletben foglaltak szerinti összegének visszafizetéséről a főjegyző gondoskodik.

(8) A nyugdíjasházba való bekerüléskor fizetett összeg és a bérlőnek a felmondáskor visszafizetendő összeg közötti különbözet a nyugdíjasházak felújítási, beruházási munkálataira fordítandó.

8/A. §[1] (1) A nyugdíjasházi lakás 7. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti bérbeadása esetén a 7–8. § előírásait a (2)–(11) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A 7. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján bérbeadott lakások száma egy nyugdíjasházban egyidejűleg nem haladhatja meg a nyugdíjasházban található összes lakás egytizedét, egész számra felkerekítve.

(2a)[2] A (2) bekezdésében meghatározott korlátozás nem alkalmazandó a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti bérbeadásra.

(3)[3] A nyugdíjasházi lakás a 7. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján annak a kérelmezőnek adható bérbe, aki a 7. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelel, és

a) a kérelem benyújtását megelőző hónapban hajléktalan személyek átmeneti szállása vagy éjjeli menedékhely ellátottja volt, vagy

b) párkapcsolati vagy családon belüli erőszak áldozata, és megfelelő lakhatása hosszabb távon más módon nem biztosítható.

(3a)[4] A (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározott körülmény fennállását

a) a kérelmező nyilatkozata és

b) rendőrség, félutasház-szolgáltatás, titkos menedékház, krízisközpont, házi segítségnyújtás, idősek nappali ellátása, család- és gyermekjóléti központ, áldozatsegítő szolgálat, párkapcsolati vagy családon belüli erőszak áldozatainak segítését vagy védelmét tevékenységi körében ellátó civil szervezet, illetve a Főpolgármesteri Hivatal lakásgazdálkodási ügyekben ügyfélfogadásért felelős szervezeti egysége által kiállított irat

igazolja.

(3b)[5] Együttes kérelmezők esetén

a) 7. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek minden kérelmezőnek meg kell felelnie;

b) a (3) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben a (3) bekezdés *a)* pontjában foglalt feltételnek minden kérelmezőnek meg kell felelnie;

c) a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben elegendő ha a (3) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételnek legalább az egyik kérelmező megfelel.

(4)[6] A nyugdíjasházi lakás bérbeadása iránti kérelmet benyújtó személy kiegészítő kérelemmel kérheti a nyugdíjasházi lakás 7. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti bérbeadását.

(5) A Bérbeadó a kérelmezőt a kérelmében előadottak alapján előnyben részesítheti, és soron kívül dönthet nyugdíjasházi lakásnak a 7. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján történő bérbeadásáról.

(6) A Bérbeadó a nyugdíjasházi lakás 7. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti bérbeadásakor a bérlő személyéről való döntéssel egyidejűleg határoz a 7. § (1) bekezdés *c)* pontban meghatározott térítési összeg megfizetésére részletfizetési lehetőség nyújtásáról, ennek keretében a kérelmezővel kötendő részletfizetési megállapodásról.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. II. 6-tól.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (2). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (3). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 3. § (3). Hatályos: 2026. VII. 11-től.

6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 22.

(7) A részletfizetési megállapodásról a Bérbeadó a (4) bekezdés szerinti kiegészítő kérelemben előadottak alapján dönt, különös tekintettel a kérelmező korára és egészségi állapotára, jövedelmi és vagyoni helyzetére, valamint fennálló szálláskörülményeire.

(8)[1] A lakás bérlője az e rendelet alapján megállapított lakbér és külön szolgáltatási díj megfizetésén felül köteles a jövedelmével arányosan havonta a bekerülési térítési díj összegének részletfizetését teljesíteni, melynek havi összege a lakásban együtt élők havi nettó jövedelmének a 10 százaléka. A részletfizetés összege évente felülvizsgálatra kerül, a felülvizsgálatot évente egy alkalommal a bérlő is kezdeményezheti.

(9) Amennyiben a bérlő a (8) bekezdésben meghatározott részletfizetési kötelezettségének három egymást követő hónapig nem tesz eleget, a Bérbeadó legalább 15 napos teljesítési határidő szabásával fizetési felszólítást küld részére. Amennyiben a felszólításban előírt teljesítési határidő eredménytelenül eltelik és a felszólítás alapjául szolgáló felmondási ok továbbra is fennáll, a Bérbeadó a bérlő bérleti szerződését írásban, azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással felmondhatja.

(10) A bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt addig köteles a részletek fizetésére, míg az általa bekerülési térítésként megfizetett összeg és a befizetett részletek együttes összege el nem éri az általa lakott nyugdíjasházra irányadó, 7. § (1) bekezdés *c)* pontban meghatározott bekerülési térítési díj összegét.

(11) Amennyiben a nyugdíjasházban lévő lakásra a 7. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján megkötött lakásbérleti szerződést a bérlő felmondja, pénzbeli térítésre tarthat igényt, melynek összege a nyugdíjasházba való bekerüléskor a bérlő által fizetett összegnek és a bérleti szerződés megszűnésének napjáig teljesített bekerülési térítési díj összegének a lakásbérleti szerződés megkötésének évétől számítva megkezdett évenkénti 15 százalékkal csökkentett összege, a tizenötödik évtől kezdődően legalább 150 000 forint.

7. Bérbeadás pályázat elnyerésének jogcímén

9. § (1)[2] A pályázatot a lakások bérbeadására vonatkozó pályázati feltételek és a bérbeadás 22. § (1) bekezdése szerinti módjának a meghatározásával Bérbeadó írja ki és dönt a pályázat eredményéről.

(2)[3]

(3) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot közzé kell tenni Budapest Főváros Önkormányzata portálján, vagy egy időszaki lapban, továbbá ki kell függeszteni a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a bérbeadás módját,

b)[4] a meghirdetett lakás jellemzőit, különösen: szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát, akadálymentességére vonatkozó adatokat;

c) a lakbér összegét,

d) a lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségbecslését,

f) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét, és

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 23.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 24.

3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § b). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.

4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 25.

g)[1] a Bérbeadó által meghatározott egyéb pályázati feltételeket és értékelési szempontokat.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani a pályázati kiírás mellékletét képező formanyomtatványon, melynek tartalmaznia kell:

a) a pályázó adatait és

b) a pályázó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és hozzájárul az adatainak kezeléséhez.

(6) A Bérbeadó dönt[2]

a) a bérlő személyéről és megköti a lakásbérleti szerződést a nem szociális jellegű lakáspályázat esetén,

b)[3]

c)[4] a pályázaton meghirdetett azon további lakások esetében, melyekre érvényes pályázat nem érkezett, – a pályázati feltételek és értékelési szempontok szerinti sorrend alapján – a nem nyertes, de érvényesen pályázók közül a bérlő személyéről és megköti a lakásbérleti szerződést.

(7)[5] Szociális jellegű lakáspályázat alapján annak a kérelmezőnek is bérbe adható lakás, akinek bérletében, vagy albérletében másik beköltözhető lakás van és a 23. § (1)–(2) bekezdésében foglalt feltételeknek egyébként megfelel.

10. § (1)[6] A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett pályázat esetén a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződés részét képező megállapodásra a 3. § (10)–(13) bekezdésének rendelkezései alkalmazandók.

(2)[7] Az (1) bekezdésben foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama legfeljebb 10 év, melynek lejártakor a bérlő kérelmére a Bérbeadó alkalmanként legfeljebb további öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbíthatja a szerződést, ha a bérlőnek nincs lakbér-, különszolgáltatásidíj-, valamint közüzemidíj-tartozása.

(3)[8] A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett piaci jellegű lakáspályázat esetén a bérlő számára – a helyreállítási munkálatok elvégzésére tekintettel – a lakásbérleti szerződés legfeljebb 10 éves időtartamára költségelvű lakbér kerül megállapításra.

(4)–(6)[9]

11. § (1)[10] A Bérbeadó a lakást annak a 9. § (4) bekezdés *g)* pontja szerint meghatározott pályázati feltételek és értékelési szempontok szerinti sorrend alapján nyertesnek nyilvánított pályázónak adja bérbe, aki a pályázati kiírásban meghatározott mértékű óvadék összegét a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megfizette.

---

1 Módosította: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 9. § a), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 26.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 27.

3 Hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.

4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 9. § b).

5 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 6. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.

6 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

7 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 28.

8 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.

9 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § c). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.

10 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 3. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § b).

(2)[1] Bármely bérbeadási mód szerinti pályázati eljárás keretében bérbeadott lakásra a lakásbérleti szerződést – a 10. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével – legfeljebb öt évre kell megkötni.

(3)[2] A határozott idő leteltével – a 12. §-ban foglaltak kivételével – a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt, és a lakást a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban azt üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

12. §[3] (1)[4] A 11. § (1)–(2) bekezdésében foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartamát a legfeljebb 5 éves határozott idő lejártakor a bérlő kérelmére a Bérbeadó alkalmanként legfeljebb további öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbíthatja. A bérlőnek a szerződés aláírásakor igazolnia kell, hogy nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj-, valamint közüzemidíj-tartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött. Amennyiben a bérlő 2012. október 18. napját megelőzően kötött bérleti szerződése jelen rendelet hatálya alatt kerül meghosszabbításra, úgy a mindenkor hatályos rendeletben megállapított, az adott lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként köteles a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetni. Az első mondatban meghatározott esetben a szerződés megkötésekor figyelembe vett bérleti díj és az érvényes bérleti díj különbözetének, a második mondatban meghatározott szerződéshosszabbítást követő szerződéshosszabbítások esetén az előző szerződéshosszabbításkor figyelembe vett bérleti díj és az érvényes bérleti díj különbözetének a háromszoros összegét köteles a bérlő a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékként megfizetni.

(2)[5] Ha a szociális helyzet alapján bérbeadott lakásra szóló lakásbérleti szerződés megszűnését megelőzően a bérlő igazolja, hogy jövedelmi és vagyoni viszonyai megfelelnek a 23. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, és nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj-, valamint közüzemidíj-hátraléka vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, akkor kérelmére a lakásbérleti szerződését alkalmanként legfeljebb további öt évre a Bérbeadó meghosszabbíthatja. Ellenkező esetben költségelvű lakbér megállapítása mellett a 12. § (1) bekezdés szerint hosszabbítható meg a szerződés.

8. Bérbeadás lakáscsere jogcímén

13. § (1) Lakáscsere jogcímén történő bérbeadás esetén a Törvény 29. §-ában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

(2)[6] A lakáscsere folytán a cserélő felek bérleti jogviszonya az új lakásra az eredeti lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel jön létre. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 22. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

(3)[7] A lakáscsere folytán kötött lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártakor a lakásbérleti jogviszony a bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbítható, ha bérlő a méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

---

1 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 5. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 29.
3 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 4. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 4. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 30.
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 31.
6 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
7 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § e).

9. Bérbeadás bérlőkiválasztási jog jogcímén

14. § (1)[1] Átlátható szervezet részére egyszeri vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosítható.

(2)[2] Az egyszeri vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet:

a) pénzbeli térítésért vagy

b)[3] ingyenesen állami szerv, önkormányzat, vagy költségvetési szerv, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy intézmény, illetve – erre vonatkozó közfeladat-ellátási megállapodás keretében – civil szervezet részére.

(3)[4] Az egyszeri vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosításáról, valamint a bérlőkiválasztási jog során alkalmazandó bérbeadási módról és annak megfelelő lakbérmértékről – továbbá többszöri bérlőkiválasztási jog biztosítása esetén e jog gyakorolhatóságának számáról – Budapest Főváros Közgyűlése dönt.

(3a)[5] Amennyiben a többszöri bérlőkiválasztási jog gyakorlása során a lakás megüresedik, a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni arra, hogy a felhívás közlésétől számított 30 napon belül nevezze meg azt a személyt, akit bérlőnek választott ki. Ha a bérlőkiválasztási jog jogosultja határidőben nem nyilatkozik, úgy köteles a késedelméből eredő – a késedelemmel érintett időszakra vonatkozó – kiesett bérleti díjat, valamint a felmerült közüzemi kiadásokat Budapest Főváros Önkormányzata részére megfizetni.

(4)[6] Határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés kötésére vonatkozó bérlőkijelölési jog – a nyugdíjasházi lakások kivételével – csak pénzbeli térítés ellenében biztosítható.

(5) A pénzbeli térítés mértéke a bérlőkiválasztási jog pénzbeli térítés ellenében történő biztosításakor az önkormányzati lakás forgalmi értéke alapján számítandó. A lakás forgalmi értékének 60%-a ellenében határozatlan időre, a lakás forgalmi értékének 30%-a ellenében legfeljebb 5 évre, a lakás forgalmi értékének 20%-a ellenében legfeljebb 3 évre biztosítható bérlőkiválasztási jog.

(6)[7] A nyugdíjasházban lévő lakásokra biztosított bérlőkiválasztási jog gyakorlása során e rendelet 7. § (5)–(7) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni.

(7) A nyugdíjasházban lévő lakás bérlőjéül a bérlőkiválasztási jog jogosultja csak olyan személyt választhat ki, aki az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte és önmaga ellátására képes.

(8)[8] A nyugdíjasházban lévő lakás bérlőjének kiválasztott személy a bérlő kiválasztására jogosult erről szóló nyilatkozatának megtételétől számított legkésőbb 90. napig köti meg a lakásbérleti szerződést és fizeti be a bekerülési összeget. Ha ezen időpontig a bérlőnek kiválasztott személy a bekerülési összeget megfizeti, de a lakásbérleti szerződést nem írja alá, a bekerülési összeget részére vissza kell fizetni.

---

1 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (1). Hatályos: 2017. VII. 4-től.
2 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (1). Hatályos: 2017. VII. 4-től.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 13/2024. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 1. §.
4 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (1). Hatályos: 2017. VII. 4-től. A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.
5 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (2). Számozását módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § d).
6 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (3). Hatályos: 2017. VII. 4-től.
7 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (4). Hatályos: 2017. VII. 4-től.
8 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. § (5). Hatályos: 2017. VII. 4-től.

14/A. §[1] Többszörös bérlőkiválasztási jog gyakorlása során kötött, határozott időre szóló lakásbérleti szerződés időtartamát a határozott idő lejártakor, a bérlő kiválasztására jogosult nyilatkozata alapján, a bérlő kérelmére a Bérbeadó alkalmanként legfeljebb további öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbíthatja, ha a bérlő teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

10. Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosítására vonatkozó szabályok

15. § (1) Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogokat az alábbiak szerint lehet felhasználni:

a) jelen rendelet 6. § (4) bekezdése szerinti szolgálati jellegű bérbeadáshoz,

b) jelen rendelet 7. §-a szerinti bérbeadáshoz (nyugdíjasházban lévő bérlőkiválasztási jog esetén),

c) elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez,

d) pályázat útján történő bérbeadáshoz,

e) méltányossági alapon történő bérbeadáshoz.

(2)[2] A bérlő kiválasztásáról szóló nyilatkozatot a Bérbeadó adja ki.

(3) A bérlőkiválasztási jog szolgálati jellegű bérbeadáshoz történő felhasználásánál alkalmazni kell a 6. §-ban foglalt előírásokat.

(4)[3] A kerületi önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházban lévő lakásra vonatkozó bérlőkiválasztási jog felhasználásánál a rendelet 7–8/A. §-ainak rendelkezéseit – ide nem értve a 7. § (5) és (6) bekezdését, valamint a 8. § (6) és (8) bekezdését – kell alkalmazni azzal, hogy a pénzbeli befizetéssel történő nyugdíjasházba való bekerülésnél a tulajdonos kerületi önkormányzat rendeletében meghatározott összeget, de legfeljebb 6 500 000 forintot kell a bérlőnek Budapest Főváros Önkormányzata részére megfizetni, a Bérbeadó erről szóló döntésének kézhezvételétől számított 90. napig. A 90. nap eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó a döntéséhez a továbbiakban nincs kötve. A nyugdíjasházi lakás 7. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti bérbeadása esetén e befizetési kötelezettségre és a teljesítés határidejére vonatkozó rendelkezések nem alkalmazandók, a bérbeadás eltérő fizetési feltételekkel történhet.

11. A bérlőkiválasztási jog felhasználásának egyéb szabályai

16. § (1) A bérlőkiválasztási jog 15. § (1) bekezdés *d)* pontja szerinti felhasználása pályázat útján történik.

(2)[4] A pályázatot a lakások bérbeadására vonatkozó pályázati feltételek és a bérbeadás 22. § (1) bekezdése szerinti módjának a meghatározásával a Bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot közzé kell tenni Budapest Főváros Önkormányzata honlapján, és ki kell függeszteni a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a bérbeadás módját,

b) a meghirdetett lakás jellemzőit, különösen: szobaszám, alapterület, komfortfokozat,

c) a lakbér összegét,

d) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét, és

---

1 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 5. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 32.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 33.

3 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 6. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 34., Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 15/2026. (VII. 8.) önkormányzati rendelete 4. § c).

4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 35.

e)[1] a Bérbeadó által meghatározott egyéb pályázati feltételeket.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani a pályázati kiírás mellékletét képező formanyomtatványon, melynek tartalmaznia kell:

a) a pályázó adatait és

b) a pályázó arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez.

(5)[2] A pályázatot a Bérbeadó bírálja el.

11/A.[3] Bérbeadás elhelyezési kötelezettség jogcímén

16/A. §[4] (1)[5] Azzal a személlyel, akivel szemben a Törvény alapján, vagy bírósági, illetve hatósági határozat alapján Bérbeadónak elhelyezési kötelezettsége áll fenn, valamint azzal a személlyel, akivel szemben Bérbeadó megállapodás útján elhelyezési kötelezettséget vállalt, a Bérbeadó határozott idejű – legfeljebb 5 évre szóló – lakásbérleti szerződést köt, vagy ezt a személyt (e § alkalmazásában: jogosult) bérlőnek jelöli a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra.

(2)[6] Amennyiben a Bérbeadó és a jogosult között határozott idejű – legfeljebb 5 évre szóló – lakásbérleti szerződés jön létre, a meghatározott időtartam lejártakor a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó a bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbíthatja, ha a bérlő teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

(3) Ha a Törvény hatályba lépése előtt szolgálati lakásnak minősülő lakásra létrejött bérleti szerződés a bérlő nyugdíjazása miatt szűnik meg és a Törvény 75. § (2) bekezdése szerint részére cserelakást kell biztosítani, akkor a bérleti szerződés határozatlan időre is megkötheto abban az esetben, ha a jogosult igazolja, hogy a szolgálati lakásba történő beköltözéssel egyidejűleg másik lakásra fennálló határozatlan ideig tartó bérleti jogviszonya erre tekintettel szűnt meg.

12. Bérbeadás volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére

17. § (1)[7] Erre irányuló kérelmére

a) a lakás jogcím nélküli használójává vált volt bérlőjével, vagy

b)[8] az *a)* pont szerinti volt bérlő halála esetén a vele legalább egy évig életvitelszerűen együtt lakó olyan személlyel, akit volt bérlő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulására nélkül befogadhatott vagy akinek a befogadásához a Bérbeadó hozzájárult,

(a továbbiakban együtt e cím alkalmazásában: jogcím nélküli lakáshasználó),

a Bérbeadó új lakásbérleti szerződést köthet.[9]

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 36.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 37.
3 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
4 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
5 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 38.
6 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § f), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 39.
7 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
8 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 40.
9 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 41.

(2)[1] Az új lakásbérleti szerződés akkor köthető meg, ha a jogcím nélküli lakáshasználó a szerződés aláírásakor igazolja, hogy nincs lakbér-, használati díj-, külön szolgáltatási díj- és közüzemi díjtartozása, díjhátralékát rendezte vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött (e § alkalmazásában: díjhátralékát rendezte).

(3)[2] Amennyiben a lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam eltelt és a szerződés meghosszabbítására annak lejártát megelőzően nem a jogcím nélküli lakáshasználó érdekkörében felmerült okból nem került sor, a jogcím nélküli lakáshasználóvá vált személlyel lakásbérleti szerződés köthető.

(4)[3] A jogcím nélküli lakáshasználó részére az általa lakott lakás akkor is bérbe adható, ha korábban Budapest Főváros Önkormányzatával kötött, közszolgáltató (közüzemi) társasággal fennálló munkaviszonya időtartamáig szóló lakásbérleti szerződése nem neki felróható okból (pl. öregségi nyugdíjra való jogosultság miatt) szűnt meg, Budapest Főváros Önkormányzatának elhelyezési kötelezettsége vele szemben nem áll fenn, és a jogcím nélküli lakáshasználónak a szerződés aláírásakor igazolnia kell, hogy nincs lakbér-, használati díj-, külön szolgáltatási díj- és közüzemi díjtartozása vagy díjhátralékát rendezte.

(5)[4] Ha a jogcím nélküli lakáshasználó szolgálati jellegű lakásbérlet alapjául szolgáló közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonya vagy munkaviszonya öregségi nyugdíjra vagy rokkantsági ellátásra való jogosultság következtében szűnt meg, és egyébként legalább egy évig a lakás jogszerű bérlője volt, kérelmére vele új lakásbérleti szerződés köthető, ha a szerződés aláírásakor igazolja, hogy nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj-, valamint közüzemi díjtartozása, vagy ezen díjhátralékait rendezte.

(6) Az új lakásbérleti szerződés – a méltányossági alapon történő bérbeadás kivételével, melynek esetében a 18. § (1) bekezdésének rendelkezései alkalmazandók – legfeljebb 5 éves időtartamra köthető.

(7)[5] A (2)–(5) bekezdés alapján kötött lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártakor a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó a bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbíthatja, ha a bérlő a méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

12/A.[6] Szerződéskötés krízistámogatás során tett nyilatkozat alapján

17/A. §[7] (1) A már felmondott lakásbérleti szerződések esetén a kerületi családsegítő szolgálat kérelmére a Bérbeadó kiadja a Hálózat Alapítványnál igényelhető krízistámogatáshoz szükséges – alábbiakban felsorolt – igazolást, illetőleg nyilatkozatokat:[8]

a) lakbér-, használati díj- és külön szolgáltatási díjhátralékról szóló hátralékigazolást (a Hálózat Alapítvány által kiadott formanyomtatványon),

b) lakásbérleti szerződést felmondó nyilatkozatot,

---

1 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 9. § c).
2 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
3 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 7. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 9. § d).
4 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2021. II. 6-tól.
5 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § e), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 42.
6 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
7 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 8. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
8 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 43.

c)[1] a bérleti jogviszony helyreállítása tárgyában a Bérbeadó által kiállított nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a volt bérlő rendezi díjhátralékát, és ezt követően további hátralékot nem halmoz fel, akkor Bérbeadó vele legalább egy, legfeljebb hároméves lakásbérleti szerződést köt és a kamatköveteléstől eltekint. Ezen nyilatkozat a kiállításától számított egy évig érvényes.

(2)[2] A kerületi családsegítő szolgálat kérelmére Bérbeadó a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a nyilatkozat kiállításáról vagy a kiállítás megtagadásáról és a nyilatkozatot megküldi a kerületi családsegítő szolgálatnak az (1) bekezdés *a)–b)* pontjaiban szereplő igazolással, illetőleg nyilatkozattal együtt.

(3)[3] A nyilatkozat alapján megkötésre kerülő bérleti szerződést a Bérbeadó a díjhátralék rendezését követően 20 napon belül írja alá.

(4) Az e § alapján kötött lakásbérleti szerződés meghosszabbítására a 18. § (1) bekezdésben foglalt rendelkezések irányadók.

13. Bérbeadás méltányossági alapon

18. § (1)[4] A Bérbeadó dönt a bérlő személyéről és megköti a lakásbérleti szerződést. Méltányossági alapon a bérbeadás a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel határozott időre, legfeljebb 3 évre történhet, amely több alkalommal, alkalmanként legfeljebb további 3 évre meghosszabbítható, ha a bérlő a szerződés aláírásakor igazolja, hogy nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj- és közüzemidíj-tartozása vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

(2) A kérelem elbírálásánál figyelembeveendő szempont minden olyan tény, körülmény, mely a kérelmező igényjogosultságát alátámasztja, így különösen:

a) kérelmező gyermekét egyedül neveli,

b) kérelmező családjában három vagy több gyermekről gondoskodnak,

c)[5] kérelmező családjában tartósan beteg gyermekről gondoskodnak,

d)[6] kérelmező és családja rossz lakhatási körülményei, vagy

e)[7] kérelmező fogyatékossággal él.

(3)[8] Kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg hitelt érdemlően igazolni köteles az (1)–(2) bekezdés szerinti körülményeket.

(4)[9]

(5)[10] A kérelmek elbírálásánál előnyt élvez az a kérelmező:

a) aki a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény szerinti krízisközpont, titkos menedékház vagy félutasház-szolgáltatás ellátás igénybe vevője,

b) akinek a nevelésbe vétele a nagykorúvá válása miatt szűnik meg, vagy

c) akinek az utógondozói ellátása az arra jogosító életkor betöltése miatt szűnik meg,

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 44.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 45.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 46.
4 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 9. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 9. § e), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 47.
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 48.
6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 49.
7 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
8 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 50.
9 Hatályon kívül helyezte: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § b). Hatálytalan: 2020. VII. 6-tól.
10 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.

és lakhatása az ellátás időtartamának lejártát követően más módon nem biztosítható.

(6)[1] Az (5) bekezdésben foglaltakon túl a kérelmek elbírálásánál előnyt élvez továbbá az a kérelmező, akinek kiskorú, nevelésbe vett gyermeke családi környezetébe való visszatérését a megfelelő lakhatási körülmények hiánya akadályozza.

(7)[2] Az (5) bekezdésben foglaltakon túl a kérelmek elbírálásánál előnyt jelent továbbá, ha a kérelmező vagy a vele költöző gyermeke súlyosan vagy halmozottan fogyatékos.

(8)[3] Az (5) bekezdés esetén a kérelemhez mellékelni kell a kérelmező által igénybe vett ellátást fenntartó szervezet munkatársának, a (6) bekezdés esetén pedig a Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat által kiadott véleményt.

(9)[4] A Bérbeadó a kérelmet visszautasíthatja, ha

a) a kérelmező nem rendelkezik budapesti lakó- vagy tartózkodási hellyel,

b) a kérelmező munkavégzésének vagy más létfenntartáshoz szükséges rendszeres tevékenységének helyszíne nem Budapest,

c) a kérelmező, vagy a kérelmezővel együtt költöző személy (személyek) rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik (rendelkeznek), vagy

d) a kérelmező beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.

14. Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

19. § (1)[5] Lakásgazdálkodási feladat keretében történhet többek között a bérbeadás, ha a Bérbeadó a bérlő vagy a Bérbeadó kezdeményezésére úgy állapodik meg a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében, hogy a bérlőnek másik lakást ad bérbe annak érdekében, hogy lakás szabaduljon fel.

(2)[6] Ha a bérlő kérelme az általa lakott lakáshoz képest nagyobb alapterületű lakás bérbeadására irányul, a lakás többek között akkor adható bérbe részére, ha az általa befogadni kívánt személyek befogadásához nem szükséges a Bérbeadó hozzájárulása.

(3)[7] A lakásgazdálkodási feladat teljesítése jogcímén kötött bérleti szerződés az eredeti lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel jön létre. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, valamint a bérleti szerződés időtartamára abban az esetben, ha a Bérbeadó és a bérlő a határozatlan időtartamú lakásbérleti szerződés határozott idejű – legfeljebb 5 évre szóló – bérleti szerződéssé való módosításában állapodik meg.

(4)[8] A lakásgazdálkodási feladat teljesítése jogcímén kötött lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártakor a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó a bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbíthatja, ha bérlő a méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
4 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2025. IV. 7-től.
5 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 12. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 51.
6 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 12. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 52.
7 Megállapította: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 9. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 53.
8 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § e), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 54.

IV. FEJEZET

A bérbeadás sajátos esetei

15. A bérlőtársi szerződés

20. § (1)[1] Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérheti a Bérbeadótól.

(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki

a) a bérlő gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, szülője, valamint élettársa és

b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

(4) Új lakásbérleti szerződés megkötésekor a házastársak kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, valamint kérelemre bérlőtársi szerződés köthető a (3) bekezdésben foglalt feltételek megvalósulása esetén is.

16. Bérleti jogviszony folytatása

21. § (1)[2] A bérlő halála esetén a Bérbeadó a jogviszony folytatását kérelmező beadványa alapján a bérleti jogviszony folytatásának a Törvény 32. §-ában előírt feltételei meglétét megvizsgálja, és a feltételek teljesülése esetén az eredeti lakásbérleti szerződésben átvezeti az alanyváltozást, valamint az egyéb feltételek tekintetében a Bérbeadó és a bérleti jog folytatója közös megegyezéssel módosíthatják a lakásbérleti szerződést.

(2)[3] Ha a lakásbérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony határozott idejű, úgy a bérleti szerződés az eredeti lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartamra szól. A Bérbeadó és a bérleti jog folytatója az alanyváltozás átvezetésekor közös megegyezéssel meghosszabbíthatják a lakásbérleti szerződés időtartamát, amennyiben a bérleti jog folytatója méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

(3)[4] A lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártakor a Bérbeadó döntése szerint a bérleti jogviszony bérlő kérelmére több alkalommal meghosszabbítható, ha bérlő a méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésében foglaltakat.

V. FEJEZET

A bérbeadás módja

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 55.

2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 56.

3 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2021. II. 6-tól.

4 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § e), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 57.

22. § (1)[1] A lakásokat szociális helyzet alapján, vagy nem szociális helyzet alapján – költségelven, vagy piaci alapon – (a továbbiakban együtt: bérbeadás módja) lehet bérbe adni.

(2) A bérbeadás módját a lakásbérleti szerződésben kell rögzíteni.

17. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás és lakbértámogatás feltételei

23. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás és lakbértámogatás feltételei a következők:

a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozó tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása, és nem rendelkezik határozatlan idejű önkormányzati lakásbérlettel, és

b) a bérlő vagy házastársa (élettársa), és a vele együtt költöző vagy vele együtt lakó közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 2,5-szeresét.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a lakás maximális nagysága a bérlő és a vele együtt lakók, illetve költözők számától függően:

a) 1–2 fő esetén: 1,5 lakószoba,

b) 3 fő esetén: 2,5 lakószoba,

c) 4 fő esetén: 3,5 lakószoba,

d) 5 fő esetén: 4 lakószoba,

e) 6 vagy több fő esetén: 4,5 lakószoba.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében fizetendő, a 35. § (1) bekezdés, valamint a 37–38. §-ok figyelembevételével megállapított lakbér és a költségelven bérbe adott lakások esetében fizetendő lakbér közötti különbözet az adott bérlő lakbértámogatásának minősül.

(4) A lakbértámogatásra való jogosultság és annak összege évente felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a jogosultsági feltételek már nem állnak fenn, úgy a lakbértámogatás nyújtása megszűnik, és a továbbiakban bérlő – attól függően, hogy a 24. §-ban avagy a 25. §-ban foglalt feltételeknek felel meg – költségelvű avagy piaci alapú lakbért köteles fizetni.

(5)[2] A bérleti jogviszony fennállása alatt, amennyiben a költségelvű lakbért fizető bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó közeli hozzátartozó jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a szociális alapú lakbér alkalmazását és lakbértámogatás nyújtását, úgy a bérlő kérelmet nyújthat be annak megállapítása iránt.

(6) Ha a kérelem elbírálásának eredményeképpen szociális alapú lakbér és lakbértámogatás megállapítására kerül sor, bérlő a megváltozott lakbért az adott év november 15. napjáig benyújtott kérelme alapján a következő év január 1. napjától, a május 15. napjáig benyújtott kérelme alapján tárgyév július 1. napjától megállapított lakbért egy évig (a továbbiakban: érvényességi idő) köteles fizetni.

(7) Az érvényességi idő elteltével bérlő az érvényességi idő kezdetét megelőzően fizetendő lakbér megfizetésére köteles azzal, hogy az (5) bekezdés szerinti kérelem egymást követően több alkalommal is benyújtható.

18. A költségelven történő bérbeadás feltételei

24. § A költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy a bérlő vagy házastársa (élettársa), és a vele együtt költöző vagy együtt lakó közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét, de nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 5-szörösét.

---

1 Megállapította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 13. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.

2 A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.

19. Piaci alapon történő bérbeadás feltételei

25. § (1)[1] Piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy a bérlő vagy házastársa (élettársa), és a vele együtt költöző vagy együtt lakó közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 5-szörösét.

(2)[2] A piaci alapon történő bérbeadási móddal és piaci bérleti díjjal meghirdetett lakáspályázat elnyerésének jogcímén, valamint a 14. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet részére történő bérlőkiválasztási jog biztosításával történő bérbeadás kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt, amennyiben a piaci lakbért fizető bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó közeli hozzátartozó jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a költségelvű vagy szociális alapú lakbér alkalmazását és lakbértámogatás nyújtását, úgy a bérlő kérelmet nyújthat be annak megállapítása iránt.

(3) Ha a kérelem elbírálásának eredményeképpen megváltozik a lakbér mértéke, a bérlő az adott év november 15. napjáig benyújtott kérelme alapján a következő év január 1. napjától, a május 15. napjáig benyújtott kérelme alapján tárgyév július 1. napjától megállapított lakbért egy évig köteles fizetni.

(4) Az érvényességi idő elteltével bérlő az érvényességi idő kezdetét megelőzően fizetendő lakbér megfizetésére köteles azzal, hogy a (2) bekezdés szerinti kérelem egymást követően több alkalommal is benyújtható.

(5)[3] Az önkormányzati lakásra 1994. január 1-jén fennálló határozatlan időre szóló szerződés esetén – ha a bérlő nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül – a szerződés megszűnéséig, de legfeljebb a bérlő haláláig nem állapítható meg piaci alapú lakbérmérték.

VI. FEJEZET

A bérbeadói hozzájárulás esetei

20. Lakáscseréhez történő hozzájárulás

26. §[4] A Törvény 29. §-a szerinti lakáscseréhez való hozzájárulásra, illetve a hozzájárulás megtagadására vonatkozó bérbeadói jogokat és a 13. § (3) bekezdés szerinti lakásbérleti jogviszony meghosszabbításának jogát a Bérbeadó gyakorolja.

21. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

27. § (1)[5] A lakásba a bérlő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a bérlőnek be kell jelentenie a Bérbeadó felé – más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A befogadáshoz történő hozzájárulás jelen §-ban foglaltak figyelembevételével a Bérbeadó mérlegelési jogkörébe tartozik.

---

1 Módosította: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. §.
2 A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.
3 Beiktatta: 21/2017. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. VII. 4-től.
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 58.
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 59.

(2)[1] A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a bérlőnek igazolnia kell, hogy nincs lakbér-, különszolgáltatási díj-, valamint közüzemi díjtartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

(3) A lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a (2) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn.

(4) A lakásba történő befogadást abban az esetben is meg kell tagadni, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.

(5) A nyugdíjasok házában lévő lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a befogadni kívánt személy az öregségi nyugdíjkorhatárt nem érte el, vagy önmaga ellátására nem képes.

(6)[2]

22. Hozzájárulás albérletbe adáshoz

28. § (1)[3] A bérlő a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel.

(2)[4] Az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet az albérleti szerződés csatolásával együtt a Bérbeadó felé kell benyújtani.

(3) Az albérletbe adást engedélyező nyilatkozat egyúttal az albérlő befogadásához történő hozzájárulást is jelenti.

22/A.[5]

28/A. §[6]

VII. FEJEZET

A lakbér

23. A lakbérmegállapítás elvei

29. § A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének képzésénél az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztántartásával, közüzemi díjaival kapcsolatban felmerülő kiadásokat kell számításba venni.

30. § A költségelven bérbe adott lakások lakbérének képzésénél a 29. §-ban meghatározott költségeken túlmenően figyelembe kell venni az épületek és a lakások üzemeltetésével és működtetésével és egyéb ráfordításaival kapcsolatos költségeket is.

---

1 Módosítva: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § g) alapján. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 60.
2 Hatályon kívül helyezte: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § c). Hatálytalan: 2020. VII. 6-tól.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 61.
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 62.
5 Hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.
6 Hatályon kívül helyezte: 2/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 19. § (2). Hatálytalan: 2020. II. 13-tól.

31. § (1) A piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy tartalmazza mindazon, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő lakások működtetésével, fenntartásával kapcsolatos költségeket is, melyek a 29–30. §-ok szerinti lakbérképzés során nem vehetők figyelembe, és az így képzett lakbér bevételéből nyereség is képződjön.

(2) A piaci alapon bérbeadott lakások lakbéréből képződő nyereség legfeljebb 10% lehet.

32. § A lakások lakbérének képzésénél nem lehet figyelembe venni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkálatok költségeit.

33. § A lakbérmérték megállapításánál figyelembe kell venni a lakbér mértékét csökkentő, illetve növelő tényezőként a lakások alapvető jellemzőit, így különösen a lakás komfortfokozatát, alapterületét, minőségét, a lakóépület állapotát.

34. § A bérbeadási módok szerinti lakbérek változása esetén Budapest Főváros Közgyűlése október 31. napjáig határozza meg a lakbérek következő év január 1-jétől érvényes mértékét.

24. A lakbér mértéke

35. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke

a) összkomfortos lakás esetén: 336 Ft/m^2/hó,

b) komfortos lakás esetén: 291 Ft/m^2/hó,

c) félkomfortos lakás esetén: 173 Ft/m^2/hó,

d) komfort nélküli lakás esetén: 131 Ft/m^2/hó,

e) szükséglakás esetén: 99 Ft/m^2/hó.

(2) A költségelven bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke

a) összkomfortos lakás esetén: 448 Ft/m^2/hó,

b) komfortos lakás esetén: 380 Ft/m^2/hó,

c) félkomfortos lakás esetén: 250 Ft/m^2/hó,

d) komfort nélküli lakás esetén: 179 Ft/m^2/hó,

e) szükséglakás esetén: 141 Ft/m^2/hó.

(3) A piaci alapon bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke

a) összkomfortos lakás esetén: 873 Ft/m^2/hó,

b) komfortos lakás esetén: 749 Ft/m^2/hó,

c) félkomfortos lakás esetén: 479 Ft/m^2/hó,

d) komfort nélküli lakás esetén: 331 Ft/m^2/hó,

e) szükséglakás esetén: 258 Ft/m^2/hó.

36. §[1]

25. A lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők

37. § (1) A 35. § (1)–(3) bekezdése alapján megállapított lakbér mértékét:

a) 10%-kal kell csökkenteni, ha az épület 20 éven belül nem részesült teljes felújításban,

1 Hatályon kívül helyezte: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § d). Hatálytalan: 2020. VII. 6-tól.

b) 10%-kal kell növelni, ha az épület 10 éven belül épült, vagy 10 éven belül teljes felújításban részesült.

(2) A 35. § (1)–(3) bekezdés alapján megállapított lakbér mértékét – az épület fővároson belüli fekvésére tekintettel – növelni kell:

a) I. lakbérövezet (I., II., V. és XII. kerület) esetén 20%-kal,

b) II. lakbérövezet (III., XI., XIII. és XIV. kerület) esetén 15%-kal,

c) III. lakbérövezet (VI., VII., VIII., IX. és X. kerület) esetén 10%-kal,

d) IV. lakbérövezet (IV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII. és XXIII. kerület) esetén 5%-kal.

(3) A 35. § (1)–(3) bekezdése alapján megállapított lakbér mértékét növelni kell:

a) az olyan egy-, vagy kétlakásos lakóépület esetében, amelyhez legalább 100 m^2 nagyságú udvar vagy kertterület tartozik, 20%-kal;

b) az olyan lakás esetében, amelyhez legalább 50 m^2 nagyságú udvar, park, kert, kertrész tartozik, függetlenül attól, hogy az a bérlő kizárólagos használatában van-e, 20%-kal;

c) az olyan lakás esetében, amelyhez több mint 100 m^2 udvar, park, kert, kertrész tartozik, függetlenül attól, hogy az a bérlő kizárólagos használatában van-e, 30%-kal;

d) az olyan lakás esetében, amelyhez legalább 3 m^2 nagyságú erkély tartozik, 5%-kal.

(4) A 37. § (3) bekezdésben meghatározott növelő tényezők közül a nyugdíjasházi lakások esetében csak a 37. § (3) bekezdés *d)* pontja vehető figyelembe.

38. § (1) A 35. § (1)–(3) bekezdése alapján megállapított lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás

a) alagsorban van, 10%-kal,

b) három-, vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén vagy I. emeletén van, és valamennyi lakószoba ablaka az épület zárt udvarára néz, 5%-kal,

c) országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 méter, illetőleg autópálya bevezető szakaszának szélétől mért 15 méter távolságon belül fekvő épületben van, és legalább 1 lakószobájának ablaka a vasútvonalra, illetőleg az autópályára néz, 3%-kal,

d) felvonó nélküli lakóépület IV. vagy ennél magasabb emeletén van, 5%-kal,

e) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedőhelyisége nincs, 1%-kal,

f) aládúcolt, 10%-kal,

g) talajvíz miatti felnedvesedéses, 10%-kal,

h) egészségre ártalmas fagombafertőzéses, 10%-kal.

(2) A 37. § (1) bekezdés *a)* pontja, valamint az (1) bekezdés alapján alkalmazható csökkentés mértéke a csökkentő tényezők együttes fennállása esetén is legfeljebb 50% lehet.

(3)[1] A rendelet 35–38. §-ai alapján, a növelő és csökkentő tényezők figyelembevételével meghatározott összeget mint a tárgyi lakás lakbérét a Bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

38/A. §[2] A bérleti díj a bérlő kérelmére a kérelem előterjesztésétől 2021. június 30-ig terjedő időszak vonatkozásában a háztartás jövedelmének csökkenésével arányosan csökkenthető, ha a bérlő vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozója jövedelme 2020. évben kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggésben keresőképtelenség vagy munkanélkülivé válás miatt igazoltan csökkent.

26. A bérlő fizetési kötelezettsége

39. § (1) A bérlő köteles fizetni

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 63.

2 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 10. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 71/2020. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 3. §.

a) az általa bérelt lakásra megállapított lakbért,
b)[1] a Bérbeadó által nyújtott és a lakásbérleti szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott szolgáltatás, valamint különszolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a Bérbeadó közöl.

(2)[2] A bérlő a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást a Bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás a Bérbeadónak került. Ha a Bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül a bérlőtől szedi be.

(3) A különszolgáltatások díját bérlő köteles a tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni.

(4) A közüzemi szolgáltató, valamint a díj beszedésére jogosult szervezet (együttesen: szolgáltató) által a bérlő részére közvetlenül számlázott közüzemi szolgáltatás díját a bérlő a szolgáltató részére köteles megfizetni.

(5)[3] Amennyiben a közüzemi szolgáltatás díját a Szolgáltató közvetlenül a Bérbeadónak számlázza (főmérős, nem almérősíthető díjelszámolás esetén), úgy azt bérlő a Bérbeadó által készített költségfelosztás alapján köteles Bérbeadónak megfizetni.

(6)[4] Ha Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő épületben felvonó üzemel, a Bérbeadó a felvonó használatának biztosításáért mint külön szolgáltatásért havonta 500 forint díjat jogosult beszedni. Bérbeadó a jelen bekezdés szerinti díj beszedésére olyan lakások esetében nem jogosult, amelynek a bérlője vagy a vele egy háztartásban élő személy mozgáskorlátozott.

(7)[5] A Bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értéknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A Bérbeadó a díj megfizetését csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodást kötött.

(8)[6]

VIII. FEJEZET

A lakásbérlet megszűnése

27. A lakásbérlet megszűnésének esetei

40. § A lakásbérlet megszűnik, ha
a)[7] a bérleti szerződést a bérlő és a Bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
b) a bérleti szerződésben meghatározott időtartam lejár vagy feltétel bekövetkezik,

1 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § e), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 64.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 65.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 66.
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 67.
5 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 68.
6 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2023. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2024. I. 1-től.
7 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 69.

c) az arra jogosult felmond,
d) a bérlő meghal, és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
e) a bérlő a lakást elcseréli,
f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
i) a lakás megsemmisül.

28. A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

41. § (1)[1] A bérlő és a Bérbeadó a lakásra kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe vagy pénzbeli térítést fizet.
(2) A másik lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
a) komfortfokozatát,
b) alapterületét,
c) műszaki állapotát,
d) lakóhelyiségeinek a számát,
e) településen és épületen belüli fekvését és
f) lakbérét.
(3)[2] Ha a bérlő másik lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy a pénzbeli térítés mértéke a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a; különösen fontos fővárosi érdek esetén pedig legfeljebb a lakás beköltözhető forgalmi értéke.
(4) Megfelelő cserelakás hiányában a Törvény 27. § (1) bekezdése szerinti esetben pénzbeli térítést kell a bérlő részére fizetni.
(5)[3] A pénzbeli térítés mértéke a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a, különösen fontos fővárosi érdek esetén pedig legfeljebb a lakás beköltözhető forgalmi értéke.

29.[4] A felmondás, a felszólítás és a segítő intézkedések

42. §[5] (1)[6] A bérleti szerződést a Törvény előírásai szerint a Bérbeadó írásban mondhatja fel.
(2) A bérlő a Törvényben hivatkozott szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét különösen akkor nem teljesíti, ha
a) az előírt bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg, vagy a hozzájárulásban foglaltakat nem tartja be, vagy azoktól eltér,
b) hat havi vagy 300 000 Ft összeget meghaladó bérletidíj hátraléka halmozódik fel, azt felszólítás ellenére sem fizeti meg és nem vállalja részletfizetési megállapodás megkötését;
c) ha a bérlő a lakást két hónapot meghaladó időtartamra elhagyja, és ennek okát, valamint időtartamát a Bérbeadónak előzetesen nem jelenti be, kivéve, ha a Bérbeadó felhívására 15 napon belül igazolja, hogy a lakást[7]
ca) egészségügyi ok, vagy
cb) tanulmányok folytatása, vagy

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 70.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 71.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 72.
4 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
5 Megállapította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 73.
7 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 74.

cc) munkahely megváltozása miatt, vagy
cd) más méltányolható okból hagyta el.

(3)[1] Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt vagy egyéb felmondási ok fennáll, Bérbeadó a bérlő részére felszólítást küld. A felszólításban Bérbeadó legalább 15 napos határidő szabásával felszólítja a bérlőt a felmondási ok alapjául szolgáló mulasztás pótlására.

(4)[2] Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben, ha a bérlő a mulasztást menthető okból követte el, és ezt a Bérbeadónak a felszólításban adott határidőben írásban igazolja.

42/A. §[3] (1) Bérbeadó a 42. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti felmondási ok elkerülése érdekében a bérletidíj-fizetéssel elmaradásba kerülő bérlőt tájékoztatja a tartozás összegéről és emlékezteti a bérlőt a bérletidíj-fizetési kötelezettségére.

(2)[4] Három havi vagy 150000 forint összeget meghaladó bérletidíj-hátralék felhalmozódása esetén Bérbeadó a 42. § (3) bekezdés szerinti fizetési felszólítást küld a bérlő részére, melyben felszólítja a bérlőt a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével.

(3) A fizetési felszólításról szóló értesítésben a bérlőt részletesen tájékoztatni kell
a) a tartozás miatt alkalmazható bérbeadói intézkedésekről,
b) az esetleges felmondás jogkövetkezményeiről,
c) a részletfizetési megállapodás megkötésének lehetőségéről,
d) a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről,
e) a fővárosi vagy kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

(4) Bérbeadó a fizetési felszólítás megküldésével egyidejűleg – a bérlő lakhatáshoz fűződő érdekének védelme érdekében – a felszólítás tényéről tájékoztatja a kerületi családsegítő szolgálatot, felkéri, hogy vegye fel a kapcsolatot a bérlővel és nyújtson tájékoztatást a kapcsolatfelvétel eredményéről a tájékoztatás kézhezvételétől számított 45 napon belül.

42/B. §[5] (1)[6] Amennyiben a 42. § (3) bekezdése alapján kiküldött felszólításban előírt határidő eredménytelenül eltelik, és a felszólítás alapjául szolgáló felmondási ok továbbra is fennáll, Bérbeadó – a 42. § (2) bekezdés *b)* pont szerinti felmondás esetében a Törvény 25. §-ban meghatározottak figyelembevételével – felmondhatja a lakásbérleti szerződést.

(2) Bérbeadó a felmondásról való döntés körében mérlegeli:
a) a bérlő részletfizetési megállapodás megkötése iránti kérelmét és hogy vett-e igénybe adósságkezelési szolgáltatást,
b) a bérlő és a lakásban vele együtt élők szociális helyzetét.

(3) Bérbeadó a határozott idejű bérleti szerződést a hónap 15. napjáig a következő hónap végére mondhatja fel.

(4) Bérbeadó a felmondásban legalább 30 napot köteles biztosítani bérlő részére a lakás 3. § (6) bekezdés szerinti visszaadására és a fennálló tartozása megfizetésére.

(5) A felmondásról szóló értesítésben a bérlőt részletesen tájékoztatni kell
a) a bérleti jogviszony megszűnésével keletkezett kötelezettségeiről,
b) a felmondás jogkövetkezményeiről,
c) a lakáshasználati jogcím rendezésének lehetőségeiről,
d) a jogorvoslati lehetőségeiről,

---

1 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 75.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 76.
3 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 77.
5 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 78.

e) a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről,

f) a fővárosi vagy kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

(6) Bérbeadó a felmondás megküldésével egyidejűleg – a bérlő lakhatáshoz fűződő érdekének védelme érdekében – a bérleti szerződés felmondásának a tényéről tájékoztatja a kerületi családsegítő szolgálatot.

42/C. §[1] (1)[2] Ha a bérlő a felmondási idő leteltét megelőzően a díjhátralékát rendezi, Bérbeadó a felmondást visszavonja.

(2)[3] Ha a bérlővel a Bérbeadó a felmondási idő leteltét megelőzően részletfizetési megállapodást köt, Bérbeadó a felmondást akként módosítja, hogy a lakásbérleti szerződés akkor szűnik meg, ha a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítésével hatvan napot meghaladó késedelembe esik. A késedelembe esést követő harmincadik és a negyvenötödik napig fel kell hívni a bérlő figyelmét a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettség teljesítésére, és az annak elmulasztásából fakadó jogkövetkezményre.

(3)[4] Ha a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítésére előreláthatólag nem képes, vagy képtelenné válik, ezt a körülményt a Bérbeadó felé haladéktalanul írásban jelezni köteles. A bérlő jelzése alapján a Bérbeadó és a bérlő egy ízben a részletfizetési megállapodást úgy módosíthatják, hogy a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat észszerű erőfeszítés mellett teljesíteni tudja.

42/D. §[5] (1) Bérbeadó a 42/B. § (4) bekezdés alapján szabott határidő eredménytelen elteltét követően kezdeményezheti a tartozás végrehajtása, a határidőt követő 90 napot követően pedig a lakás kiürítése iránti eljárást.

(2)[6] Amennyiben a volt bérlő a 42/B. § (4) bekezdés alapján szabott határidő leteltét követő 120 napon belül a díjhátralékát rendezi vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást köt, Bérbeadó nem kezdeményezi a 42/D. § (1) bekezdése szerinti eljárást, vagy ha már kezdeményezte, kéri annak felfüggesztését.

(3)[7] Ha a volt bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítésével hatvan napot meghaladó késedelembe esik, a Bérbeadó kezdeményezheti a 42/D. § (1) bekezdése szerinti eljárást, vagy kérheti annak folytatását.

(4)[8] Ha a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítésére előreláthatólag nem képes, vagy képtelenné válik, ezt a körülményt a Bérbeadó felé haladéktalanul írásban jelezni köteles. A bérlő jelzése alapján a Bérbeadó és a bérlő egy ízben a részletfizetési megállapodást úgy módosíthatják, hogy a bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat észszerű erőfeszítés mellett teljesíteni tudja.

(5) Bérbeadó a díjhátralék rendezését követően új lakásbérleti szerződést köt a volt bérlővel a 17. § alapján.

42/E. §[9] (1) Bérbeadó a lakáskiürítési eljárás megindítása előtt legalább 30 nappal tájékoztatja a jogcím nélküli lakáshasználót

a) az eljárás jogkövetkezményeiről,

---

1 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 79.
3 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 80.
4 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 81.
5 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
6 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 82.
7 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 83.
8 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 84.
9 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.

b) az általa igénybe vehető jogvédelmi lehetőségekről, valamint
c) a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről, és
d) a fővárosi vagy kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

(2) Bérbeadó a lakáskiürítési eljárásban született bírósági határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül értesíti a lakás elhagyására kötelezettet – a bérlő lakhatáshoz fűződő érdekének védelme érdekében – a kerületi családsegítő szolgálat egyidejű értesítése mellett
a) a jogerős határozatban foglaltak jogkövetkezményeiről,
b) a végrehajtási eljárásban őt megillető jogokról,
c) a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről,
d) a fővárosi vagy kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

(3) Bérbeadó a lakáskiürítés foganatosításának időpontját közlő végrehajtói értesítést követő 8 napon belül az (1) és (2) bekezdés szerinti értesítéssel azonos tartalmú értesítést küld a lakás elhagyására kötelezettnek.

42/F. §[1] (1)[2] A Bérbeadó a végrehajtás módjaként a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 174. § *d)* pontjában foglaltakat nem kérheti meghatározni, ha a lakás elhagyására kötelezett jogcím nélküli lakáshasználó és a vele együtt költöző családtagok minimálisan elfogadható együttes elhelyezése nem lenne biztosított.

(2) Minimálisan elfogadható együttes elhelyezésnek minősül
a) várandós nők és a lakásban kiskorú gyermeket nevelők – ideértve a köznevelési, felsőoktatási vagy felnőttképzési intézménnyel, szolgáltatóval tanulói, hallgatói vagy felnőttképzési jogviszonyban álló 24 év alatti gyermeket – esetében családok átmeneti otthona,
b) egyedülálló pszichiátriai betegek vagy szenvedélybetegek és fogyatékos, valamint mozgás-, illetőleg látássérült személyek esetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti támogatott lakhatás intézményei,
c) öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött, gondozási szükséglettel rendelkező személyek esetében idősek otthona,
d) aktívkorú gyermektelen házaspárok vagy élettársak esetében páros elhelyezést biztosító átmeneti szálló,
e) egyedülálló esetén olyan átmeneti szálló, amelyben biztosított a legfeljebb 2 fős szobában való elhelyezés.

(3) Ápolásra, gondozásra szoruló személy esetében, ha ápolását vagy gondozását a vele együtt lakó biztosítja, és az őt ápoló vagy gondozó személlyel együttes elhelyezésre tart igényt, akkor csak az minősül minimálisan elfogadható elhelyezésnek.

(4) A minimálisan elfogadható elhelyezést a főváros közigazgatási területén kell biztosítani.

(5) Bérbeadó a (2) bekezdésben foglaltak fennállását a lakáskiürítést foganatosító végrehajtó értesítését követően folyamatosan köteles vizsgálni, és annak hiányában köteles intézkedni a lakáskiürítés foganatosításnak elhalasztása iránt.

29/A.[3] Hagyatékkal terhelt lakás

1 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
2 Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 85.
3 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

42/G. §[1] (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és hagyatéki leltár felvétele nem kötelező, akkor a Bérbeadó a hagyatéki ingóságokat a várható örökös értesítése mellett raktárba helyezi, és azt a várható örökös értesítését követő 180. napig őrzi.

(2) Bérbeadó a hagyaték raktározásáról a társasház hirdetőtábláján, nem társasházi lakás esetében az ingatlanon jól látható helyen hirdetményt tesz közzé. Bérbeadó, amennyiben az örökös személyéről tudomást szerez, az örököst a hagyaték elszállítására az (1) bekezdés szerinti őrzési határidőről történő tájékoztatás mellett haladéktalanul felszólítja. A felszólítás kézhezvételét követő ötödik naptól az őrzéssel kapcsolatos felelősség és költségek örököst terhelik.

(3) Ha az örökös, vagy a várható örökös a hagyatéki ingóságokat határidőben nem szállítja el, úgy Bérbeadó a hagyatékot értékesíti, vagy megsemmisítése iránt intézkedik.

42/H. §[2] (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és hagyatéki leltár felvétele kötelező, akkor a Bérbeadó a hagyatéki ingóságokat raktárba helyezi és a hagyatéki eljárás megszüntetéséről szóló végzés, a teljes hatályú hagyatékátadó végzés vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés kézhezvételétől számított 30 napig őrzi. Az őrzési határidő eltelte után a Bérbeadó a hagyatékot értékesíti, vagy megsemmisítése iránt intézkedik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti őrzéssel kapcsolatos felelősség és költségek a hagyatéki eljárás megszüntetéséről szóló végzés, a teljes hatályú hagyatékátadó végzés vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés kézhezvételét követően az örököst terhelik.

30. A lakáshasználati díj

43. § (1)[3] Ha a lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a Törvény, sem jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, a lakást köteles a bérleti jogviszony megszűnése napját követő 15 napon belül elhagyni, és a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a Bérbeadó részére jegyzőkönyv szerint átadni. Ha a használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, a lakás elhagyásának megtörténtéig a lakás használatának első évében a lakásra megállapított lakbér mértékének megfelelő egyszeres, azt követően másfélszeres összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

(2) A korábban alaplakbérrel bérbeadott lakások esetén, 2006. január 1. napját megelőzően használóvá vált személyek esetén a használati díj alapját képező lakbér mértéke a mindenkor hatályos rendelet szerinti szociális lakbérmérték 100%-a.

(3) 2006. január 1. napját követően használóvá vált személyek esetén a használati díj alapját képező lakbér mértéke a lakásra megállapított szociális, költségelvű, illetve piaci alapú lakbér.

(4)[4] A használati díj mértéke a bérleti díjjal megegyező mértékű annak a jogcím nélküli lakáshasználónak az esetében, aki részletfizetési megállapodást köt és a törlesztőrészleteket fizeti, és azt a Bérbeadó felé igazolja.

(5)[5] A jogviszony rendezése esetén a bérlő kérelmére a Bérbeadó lemond a használati díjhoz kapcsolódó, a bérleti díj mértékén felüli követelés érvényesítéséről, továbbá a bérlő részére jóváírja a megfizetett használati díj bérleti díjon felüli részét.

---

1 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

2 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

3 Módosította: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 14. § h), Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 86.

4 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 12. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 87.

5 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 12. §. Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 13. § 88.

31. Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

44. §[1] (1) A Budapest Főváros Önkormányzata, a Főpolgármesteri Hivatal, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata által önkormányzati bérlakás-gazdálkodási feladatokkal megbízott szervezet (a továbbiakban együtt: adatkezelő) a lakásbérbeadás kapcsán az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló miniszteri mellékletében meghatározott megőrzési ideig kezeli

a) a bérleti jogviszony létesítéséhez szükséges kérelem benyújtásához és elbírálásához a 2/A–2/F. §-ban, valamint a 3. § (5a)–(5b) bekezdésében meghatározott adatokat, továbbá a kérelmezővel való kapcsolattartáshoz, a lakbérkategória meghatározásához, a lakásbérleti szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatokat;

b) a lakásbérleti szerződés teljesítése céljából a bérlemény-ellenőrzéshez és az önkormányzati lakóra érkezett panaszok kivizsgálásához szükséges adatokat;

c) a hátralékos bérlőkkel szemben az általuk felhalmozott tartozás behajtása érdekében szükséges jogi eljárások indításához és lefolytatásához szükséges személyes adatokat;

d) a hátralékos bérlőknek való segítségnyújtás céljából az érintett nevét, lakóhelyét vagy tartózkodási helyét és a hátralékra vonatkozó adatokat, melyek továbbításra kerülnek a fővárosi kerületi családsegítő szolgálat részére;

e) a (hátralékos) bérlőknek való segítségnyújtás céljából az érintett nevét, kapcsolattartáshoz szükséges adatait a Lakhatási Iroda megfelelő szolgáltatásai nyújtásához szükséges kapcsolatfelvétel céljából;

f) a városlakók, valamint az Ukrajnából menekültek lakhatással összefüggő nehézségei megoldása, a Lakhatási Iroda megfelelő szolgáltatásai nyújtásának kiválasztása érdekében az érintett azonosítására, kapcsolattartásra, lakhatási körülményeire, lakhatási jogviszonyának rendezettségére, háztartás összetételére, anyagi helyzetére, munkaerőpiaci helyzetére, az egészségügyi állapotára, lakás fizikai jellemzőire, igénybe vett szociális szolgáltatásokra vonatkozó adatokat;

g) az igénybe vett szolgáltatások hatékonyságának nyomon követése, a megfelelő további szolgáltatások nyújtásának lehetősége érdekében az érintett azonosítására, a Lakhatási Iroda szolgáltatásának igénybevételére vonatkozó (beavatkozás módja, helye, témája, típusa, leírása, dátuma, státusza) adatokat.

(2) Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés *e)* pontján, különleges személyes adatok esetében a 9. cikk (2) bekezdés *f)* pontján alapul, és Budapest Főváros Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 7. pontjában meghatározott saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 2. § 5a. pontjában meghatározott, a fővárosi lakhatási szegénység mérséklése vonatkozó közérdekű feladatok végrehajtása érdekében szükséges.

(3) Az adatkezelés részletes szabályait, valamint az érintett adatkezeléssel összefüggő jogait és jogorvoslati lehetőségeit tartalmazó adatkezelési tájékoztatót az adatkezelő a honlapon teszi közzé.

IX. FEJEZET

1 Megállapította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

Záró rendelkezések

32. Hatályba léptető rendelkezés

45. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

33. Átmeneti rendelkezések

46. § (1) E rendelet rendelkezéseit a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2)[1]

(3) A 8. § (3) bekezdése szerinti pénzbeli térítés összege a 2012. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződések esetében azonos a bérleti szerződés felmondásakor a nyugdíjasházba való bekerülés térítéseként fizetendő összeggel.

(4) A 8. § (4) bekezdése szerinti pénzbeli térítés összege a 2012. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződések esetében azonos a nyugdíjasházba való bekerüléskor a bérlő által fizetett összeggel.

(5)[2] A 8. § (3) bekezdése szerinti pénzbeli térítés összege a 2012. január 1. napja és 2016. december 30. napja között kötött bérleti szerződések esetében azonos a bérleti szerződés felmondásakor a nyugdíjasházba való bekerülés térítéseként fizetendő összegnek a lakásbérleti szerződés megkötésének évétől számítva megkezdett évenként 10 százalékkal csökkentett összegével, de legalább 500 000 forint.

(6)[3] A 8. § (4) bekezdése szerinti pénzbeli térítés összege a 2012. január 1. napja és 2016. december 30. napja között kötött bérleti szerződések esetében azonos a nyugdíjasházba való bekerüléskor a bérlő által fizetett összegnek a lakásbérleti szerződés megkötésének évétől számítva megkezdett évenként 10 százalékkal csökkentett összegével, de legalább 500 000 forint.

(7)[4] Az 1996. május 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződés időtartama – a korábbi jogcímtől függetlenül a 12. § (1)–(2) bekezdésében foglaltak szerint – meghosszabbítható azon személyek részére, akiknek elhelyezése nem a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 113. §-a alapján történt.

46/A. §[5] E rendeletnek a fővárosi vagyongazdálkodással összefüggő egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 30/2023. (XII. 4.) önkormányzati rendelettel megállapított 3. § új (9) bekezdésében, valamint 7. § új (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseit a hatálybalépésük idején fennálló szerződések esetén is alkalmazni kell.

46/B. §[6] E rendeletnek a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások eladásának feltételeiről szóló 33/1994. (VI. 10.) önkormányzati rendelet és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelettel megállapított új 2. § 13. pontját a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

---

1 Hatályon kívül helyezte: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 15. § f). Hatálytalan: 2020. VII. 6-tól.
2 Beiktatta: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.
3 Beiktatta: 46/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet 11. §. Hatályos: 2017. XII. 21-től.
4 Beiktatta: 34/2020. (VII. 3.) Főv. Kgy. rendelet 13. §. Hatályos: 2020. VII. 6-tól.
5 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2023. (XII. 4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2024. I. 1-től.
6 Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2025. IV. 7-től.

34. Jogharmonizációs záradék

47. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) való megfelelést szolgálja.

35–37. [1]

48–49. § [2]

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez [3]

2. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez [4]

3. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez [5]

4. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez [6]

5. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez [7]

1 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2016. XII. 31-től.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2016. XII. 31-től.
3 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § d). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.
4 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § e). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.
5 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § f). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.
6 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § g). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.
7 Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 11/2025. (IV. 4.) önkormányzati rendelete 14. § h). Hatálytalan: 2025. IV. 7-től.

TARTALOMJEGYZÉK

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete ---- 1
a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól ---- 1
I. FEJEZET ---- 1
Általános rendelkezések ---- 1
1. A rendelet hatálya ---- 1
2. Értelmező rendelkezések ---- 1
2/A. A rendelet alkalmazása során benyújtandó kérelmekre vonatkozó követelmények ---- 3
II. FEJEZET ---- 4
A lakások bérbeadása ---- 4
3. A bérbeadás általános szabályai ---- 4
4. Az óvadék általános szabályai ---- 6
III. FEJEZET ---- 7
A bérbeadás jogcímei ---- 7
5. Bérbeadás szolgálati jelleggel ---- 7
6. Bérbeadás nyugdíjasházi jelleggel ---- 8
7. Bérbeadás pályázat elnyerésének jogcímén ---- 12
8. Bérbeadás lakáscsere jogcímén ---- 14
9. Bérbeadás bérlőkiválasztási jog jogcímén ---- 15
10. Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosítására vonatkozó szabályok ---- 16
11. A bérlőkiválasztási jog felhasználásának egyéb szabályai ---- 16
11/A. Bérbeadás elhelyezési kötelezettség jogcímén ---- 17
12. Bérbeadás volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó részére ---- 17
12/A. Szerződéskötés krízistámogatás során tett nyilatkozat alapján ---- 18
13. Bérbeadás méltányossági alapon ---- 19
14. Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében ---- 20
IV. FEJEZET ---- 21
A bérbeadás sajátos esetei ---- 21
15. A bérlőtársi szerződés ---- 21
16. Bérleti jogviszony folytatása ---- 21
V. FEJEZET ---- 21
A bérbeadás módja ---- 21
17. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás és lakbértámogatás feltételei ---- 22
18. A költségelven történő bérbeadás feltételei ---- 22

19. Piaci alapon történő bérbeadás feltételei ... 23
VI. FEJEZET ... 23
A bérbeadói hozzájárulás esetei ... 23
20. Lakáscseréhez történő hozzájárulás ... 23
21. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz ... 23
22. Hozzájárulás albérletbe adáshoz ... 24
22/A. ... 24
VII. FEJEZET ... 24
A lakbér ... 24
23. A lakbérmegállapítás elvei ... 24
24. A lakbér mértéke ... 25
25. A lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők ... 25
26. A bérlő fizetési kötelezettsége ... 26
VIII. FEJEZET ... 27
A lakásbérlet megszűnése ... 27
27. A lakásbérlet megszűnésének esetei ... 27
28. A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel ... 28
29. A felmondás, a felszólítás és a segítő intézkedések ... 28
29/A. Hagyatékkal terhelt lakás ... 31
30. A lakáshasználati díj ... 32
31. Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések ... 33
IX. FEJEZET ... 33
Záró rendelkezések ... 34
32. Hatályba léptető rendelkezés ... 34
33. Átmeneti rendelkezések ... 34
34. Jogharmonizációs záradék ... 35
35–37. ... 35
1. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez ... 35
2. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez ... 35
3. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez ... 35
4. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendelethez ... 35
5. melléklet a 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez ... 35