

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
46/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelete
a magán szálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül
szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számáról**

[1] A rendeletalkotás elsődleges célja a helyi lakosok életminőségének további védelme és javítása, illetve a kerület lakófunkciójának megerősítése és a fenntartható, kiegyensúlyozott turizmus elősegítése. A további korlátozás bevezetésével az Önkormányzat mérsékelni kívánja a rövid távú bérbeadásból fakadó negatív externáliákat, valamint a szálláshelyek és az érintett társasházak közötti kötelező megállapodás előírásával méltányos egyensúlyt szándékozik megteremteni a jelenlévő gazdasági érdekek, illetve a lakók jogos és alapvető érdekei között.

[2] Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (5a) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. magán szálláshely: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 2. § 39. pontja szerinti szálláshely;
2. egyéb szálláshely: a Kertv. 2. § 40. pontja szerinti szálláshely;
3. társasházi megállapodás: a társasház közgyűlési határozatában, szervezeti-működési szabályzatában, vagy alapító okiratában meghatározott, és a szálláshelyre egyértelműen utaló rendelkezés.

2. Általános rendelkezések

2.§

- (1) A magán szálláshely és az egyéb szálláshely esetében – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 0.
- (2) A magán szálláshelyen és az egyéb szálláshelyen társasházi megállapodás megléte esetében az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma: 365.

3.§

A 2. §-ban meghatározott előírások ellenőrzésére, valamint az annak be nem tartásával kapcsolatos első fokú hatósági eljárás lefolytatására a jegyző jogosult.

4. §

- (1) A 2. §-ban meghatározott előírások be nem tartása esetén a jegyző a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben foglaltak szerint:
 - a) közigazgatási bírságot szab ki,

b) elrendeli a szálláshely ideiglenes bezárását.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti közigazgatási bírság összege:

a) természetes személy és egyéni vállalkozó szálláshely-szolgáltató esetén 200.000,- forint,

b) jogi személy és egyéb szervezet szálláshely-szolgáltató esetén 2.000.000,- forint.

(3) Az e rendelet szerinti ügyben helyszíni bírság nem alkalmazható.

(4) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti ideiglenes bezárás időtartama: 45 nap.

5.§

A 4. § szerinti közigazgatási bírság mértékét és az ideiglenes bezárás időtartamát a jegyző mérlegelés nélkül állapítja meg.

3. Záró rendelkezések

6.§

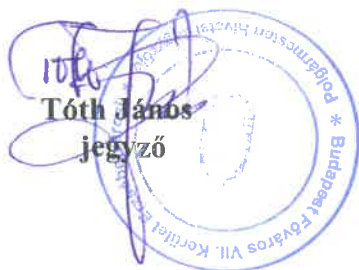
Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

7. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

8. §

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló kormányrendelet szerint 2025. december 31. napjáig nyilvántartásba vett szálláshely esetében a szálláshely-szolgáltató legkésőbb 2026. december 31. napjáig köteles a 2. § (2) bekezdésben meghatározott társasházi megállapodást beszerezni, és az ezt igazoló dokumentumot a jegyzőhöz benyújtani.



Záradék

A rendelet kihirdetése 2025. december 10. napján a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erezsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Általános Indokolás

A rendeletalkotás elsődleges célja a helyi lakosok életminőségének további védelme és javítása, illetve a kerület lakófunkciójának megerősítése és a fenntartható, kiegyensúlyozott turizmus elősegítése. A további korlátozás bevezetésével az Önkormányzat mérsékelni kívánja a rövid távú bérbeadásból fakadó negatív externáliákat, valamint a szálláshelyek és az érintett tarsasházak közötti kötelező megállapodás előírásával méltányos egyensúlyt szándékozik megteremteni a jelenlévő gazdasági érdekek, illetve a lakók jogos és alapvető érdekei között.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtése, magyarázata.

2. §

A magánszálláshely és az egyéb szálláshely esetében az egy naptári éven belül szálláshelyszolgáltatás céljára felhasználható napok számát szabályozó rendelkezés.

3. §

A rendeletben foglaltak ellenőrzésére, valamint az azzal összefüggő hatósági eljárások lefolytatására vonatkozó hatáskör meghatározása.

4-5. §

A rendeletben meghatározott előírások be nem tartásának esetén alkalmazandó eljárási szabályok meghatározása.

6-8. §

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések.