BUDAVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Jegyzői jelzés
a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
81. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2026. november 19. napján tartandó
képviselő-testületi rendes ülésre
Váradiné Naszályi Márta önkormányzati képviselő által benyújtott
„Módosító javaslat a magánszálláshelyen és az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely szolgáltatás céljára felhasználható napok számáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról szóló előterjesztéshez" című módosító javaslatához

A 2026. november 17. napján határidőben benyújtott módosító javaslat tárgyában az alábbiakról tájékoztatom a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 25. § (6) bekezdése alapján:

I.

Határozat helyett rendelet szükséges. A tervezet fejlécében „önkormányzati határozata" szerepel. Rendelet megalkotására irányuló előterjesztéshez csak rendeletmódosító javaslat nyújtható be, önkormányzati határozati formában nem.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján a helyi önkormányzat rendeletet alkot, a b) pont alapján határozatot hoz.
A jogalkotás elve szerint egy jogszabályt – így a rendeletet is – csak azonos szintű jogszabállyal lehet módosítani, vagy azonos, illetve magasabb szintű jogszabállyal lehet hatályon kívül helyezni (például egy rendeletet egy másik rendelettel vagy törvénnyel). Ezt az általános jogalkotási szabályt a jogforrási hierarchia és a jogbiztonság követelménye írja elő, amelyet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) alapelvei és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszr.) határoznak meg.
A Jat. 8. § (1) bekezdése alapján a hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.

II.

Hiányzó preambulum és záró rendelkezések. A Jszr. 54. § (1) bekezdése alapján a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet preambulumában egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan

Budapest Főváros I. kerület
Budavári Polgármesteri Hivatal
Központi telefonszám: (+36) 1 458-3000
Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1198.
KRID: 208048326

felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.
Jelen esetben ez a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 12. § (5a) bekezdés a) és b) pontja.
A Jat. 7. § (1) bekezdése alapján a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.
A fenti kellékek nélkül a rendelet közjogi érvénytelenségben szenved.

III.

A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény (a továbbiakban: Szankciótv.) 2. § (3) bekezdése alapján közigazgatási szabályszegés esetén többek között a következő közigazgatási szankciók alkalmazhatók:
- figyelmeztetés,
- közigazgatási bírság,
- tevékenység végzésétől történő eltiltás,
- elkobzás.

A Szankciótv. 3. § (1) bekezdése, valamint 10. és 13. §-a alapján a közigazgatási szankciót alkalmazó hatóság a közigazgatási szankciókat fokozatosan alkalmazza. A közigazgatási szankciók esetében tehát a fokozatosság elve érvényesül, amelynek keretében a súlyosabb szankció a tevékenység végzésétől történő eltiltás.

Önmagában az a tény, hogy egy magánszálláshelyen, vagy egy egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát az önkormányzati rendelet nulla napban állapítja meg, nem jelent tevékenységtől történő eltiltást. Ebből következik, hogy a súlyosabb szankciót a Szankciótv. 13. § (2) bekezdése alapján ebben az esetben is alkalmazni kell, amennyiben a törvényi feltételek fennállnak.

A rendelettervezet – figyelemmel arra, hogy abban az esetben, ha a magánszálláshelyen vagy az egyéb szálláshelyen az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számát az önkormányzati rendelet nulla napban állapítja meg, a tevékenység végzésétől történő eltiltás valóban nem felelhet meg a jogalkotói célnak – erre az esetre is tartalmaz rendelkezést.

A rendelettervezet 5. § (5) bekezdése ugyanis kimondja, hogy ha a magánszálláshely és egyéb szálláshely esetében az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok száma 0 nap, a tevékenység végzésétől eltiltás helyett közigazgatási bírságot is ki lehet szabni; ebben az esetben a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti közigazgatási bírság összege ismételten kiszabható.

Ebben az esetben az önkormányzat ennél súlyosabb szankciót – törvényi felhatalmazás hiányában – nem tud kiszabni. Ez a rendelkezés ugyanis azt jelenti, hogy magánszemély esetén a

Budapest Főváros I. kerület
Budavári Polgármesteri Hivatal
Központi telefonszám: (+36) 1 458-3000
Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1198.
KRID: 208048326

200 000 forint, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szálláshely-szolgáltató esetében legfeljebb 2 000 000 forint közigazgatási bírság akár naponta kiszabható.

Az Ön által javasolt módosítás egyértelműen konjunktív szabályt alkalmazna, amikor azt mondja ki, hogy „a 2. § alapján alkalmazandó, az egy naptári éven belül szálláshely-szolgáltatás céljára felhasználható napok számára vonatkozó előírás, valamint a közösségi együttélésről szóló rendelet megsértése". Azaz ebben az esetben csak akkor lenne szankcionálható a magánszálláshely vagy egyéb szálláshely üzemeltetője, ha egyszerre két szabályt is megsért, tehát önmagában a szálláshely-szolgáltatásra vonatkozó szabályok megsértése nem lenne elég, a szankció megállapításához.

Az a) és b) pontban foglalt két szankció esetén továbbá nem állapítható meg, hogy konjunktív vagy alternatív kapcsolatban állnak-e.

Mindezek alapján indokolt a Képviselő-testület számára a jegyzői jelzés megtétele.

Budapest, 2026. november 18.

Tisztelettel,

dr. Sölch Gellért
jegyző

Budapest Főváros I. ker. Budavári Polgármesteri Hivatal Jegyző

Budapest Főváros I. kerület
Budavári Polgármesteri Hivatal
Központi telefonszám: (+36) 1 458-3000
Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1198.
KRID: 208048326