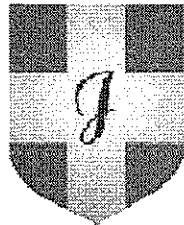


4/5



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2011. április 21-i ülésére

Előterjesztő: *M. Máté*  
Dr. Wocsis Máté  
polgármester

Ellenjegyzés: *Dr. Mészár Erika*  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: **Javaslat a 17/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet módosítására**

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

*149/2011 (04.21)*

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Szervezési és Üzemeltetési Ügyosztály, Kisfalu Kft

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : KISFALU KFT *W*  
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. \_\_\_\_\_ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *d. Zoré*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *fül felvétel az igazgat.*

AZ ANYAG TERJEDELME: *9 oldal*

ÉRKEZETT

2011. ÁPR. 12

*17/15*

Meghívó szerinti napirendi  
pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

**Cím: Javaslat a 17/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté polgármester

A testületi ülés időpontja: 2011. április 21.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra divízióvezető

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Melléklet: önkormányzati rendelet tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés mellékletét képező önkormányzati rendelet módosítás tervezete a jogutódlással kapcsolatosan tartalmaz pontosításokat, valamint egy pontban hibásan megjelölt felsorolást. A felsorolás betűjelének pontosítása a hivatkozásoknál elengedhetetlen.

A rendelet módosítás két hasábos összehasonlító elrendezésben csatolásra került, amelynek bal oldala az eredeti rendelet szöveget, míg jobb oldala a módosítási javaslatokat tartalmazza.

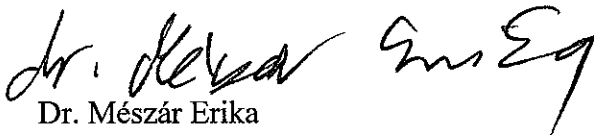
Fentiek alapján kérem, hogy a rendeletet elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2011. április 8.

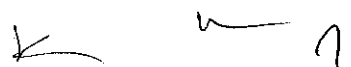
Tisztelettel:

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 ÁPR 11.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2011. (.....) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b) a felvonó használatának biztosítása,
- c) kapunyitás,
- d) a központi fűtés és melegvíz-ellátás,
- e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- g) a házi szemét elszállíttatása.”

2. § A Rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérleti jog folytatása esetén erről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére nyilatkozatot ad, amelynek alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem illetik meg. Az új bérlővel a bérleti szerződést meg kell kötni, amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt, a bérlőnek a (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia. Az új bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.”

3. § A Rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról, javításáról a bérbeadó oldaláról a bérbeadó szervezet jogosult eljárni, az alábbi esetekben:

- a) a bérbevevő szervezet átalakulása (jogutóddal való megszűnése, társasági forma változás), név-, székhely-, telephely-, ügyvezető személyének változása, magánszemély adataiban bekövetkezett változások, és egyéb adatváltozások esetén,
- b) a bérleti szerződésben lévő hibák, elírások kijavítása esetén.”

4. § Ez a rendelet 2011. május 1-jén lép hatályba, ezzel, hogy a rendelkezéseit a hatálybalépése előtt benyújtott és el nem bírált ügyek esetében is alkalmazni kell.

Budapest, 2011. április ...

Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Kécsis Máté  
polgármester

**17/2005. (IV.20.) Budapest Józsefváros  
Önkormányzati rendelet  
az Önkormányzat tulajdonában álló nem  
lakás céljára szolgáló helyiségek bérbe-  
adásának feltételeiről**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

14. § (1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a.) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b.) a felvonó használatának biztosítása,
- c.) a kapunyitás,
- d.) a központi fűtés és melegvíz-ellátás,
- e.) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- e.) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- f.) a házi szemét elszállíttatása

**A bérleti szerződés megkötése**

15. § (1) A bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést a bérbeadó szervezet készíti elő. A bérleti szerződés értelemszerűen alkalmazandó, lényegesebb tartalmi

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvá-  
rosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2011. (...) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló  
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bér-  
beadásának feltételeiről szóló  
17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. §-ban kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § (1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b) a felvonó használatának biztosítása,
- c) kapunyitás,
- d) a központi fűtés és melegvíz-ellátás,
- e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- g) a házi szemét elszállíttatása.”

követelményeit az 1. számú melléklet tartalmazza. A bérleti szerződést a bérbeadó nevében a polgármester felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet írja alá.

(2) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntse alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.

(3) A szerződést akkor lehet megkötni, ha a bérlő a rendeletben, illetve a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét az Önkormányzattal, Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben teljesítette, és az Önkormányzattal, Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben semmilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása nincs, illetve annak teljesítését hitelt érdemlően igazolta.

(4) A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartózáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000-Ft-ot,
- b) A fizetendő bérleti díj nem haladja meg a helyiség után tulajdonosként fizetett közös és egyéb költségek havi összegét,
- c) A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság egyedi döntése alapján. Értékesítésre kijelölt épületben lévő helyiség esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez

alól a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság sem adhat felmentést. A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie, ez alól a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság adhat felmentést.

(5) A bérleti jog folytatása vagy más címen bekövetkező jogutódlás esetén erről a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére nyilatkozatot ad, amelynek alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem illetik meg. Az új bérlővel a bérleti szerződést meg kell kötni, amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt, a bérlőnek a (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia. Az új bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.

#### IV. FEJEZET

### A BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

#### A bérbeadó jogkör gyakorlása

21. § (1) A jelen fejezetet a szerződés módosításának azokra az eseteire kell alkalmazni, amikor nem bérbeadói hozzájárulás (III. FEJEZET) miatt történik a szerződés módosítása, függetlenül attól, hogy a módosítást melyik fél kezdeményezi. Ezen esetekben a bérleti szerződés módosítása a szerződő felek jogait és kötelezettségeit nem érinti, csupán a szerződésben szereplő adatok változnak.

(2) Ha a szerződés a bérbeadói hozzájárulás megadásával egyidejűleg, de a bérbeadói hozzájárulástól függetlenül is módosításra kerül, a bérbeadói hozzájárulásról való döntésre és a szerződés módosítására vonatkozó

2. § A Rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérleti jog folytatása esetén erről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére nyilatkozatot ad, amelynek alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem illetik meg. Az új bérlővel a bérleti szerződést meg kell kötni, amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt, a bérlőnek a (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia. Az új bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.”

szabályokat együtt kell alkalmazni.

(3) A jelen fejezetet rendelet hatályba lépésekor fennálló és a rendelet alapján kötött szerződések módosítására egyaránt alkalmazni kell.

(4) A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról, javításáról a bérbeadó oldaláról a bérbeadó szervezet jogosult dönteni, az alábbi esetekben:

a.) a bérbevevő szervezet átalakulása, név-, székhely-, telephely-, ügyvezető személyének változása, magánszemély adataiban bekövetkezett változások, és egyéb adatváltozások esetén

b.) a bérleti szerződésben lévő hibák, elírások kijavítása esetén.

3. § A Rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról, javításáról a bérbeadó oldaláról a bérbeadó szervezet jogosult eljárni, az alábbi esetekben:

a) a bérbevevő szervezet átalakulása (jogutóddal való megszűnése, társasági forma változás), név-, székhely-, telephely-, ügyvezető személyének változása, magánszemély adataiban bekövetkezett változások, és egyéb adatváltozások esetén,

b) a bérleti szerződésben lévő hibák, elírások kijavítása esetén.”

4. § Ez a rendelet 2011. május 1-jén lép hatályba, ezzel, hogy a rendelkezéseit a hatálybalépése előtt benyújtott és el nem bírált ügyek esetében is alkalmazni kell.

2. § A R. 15. § (5) bekezdés szövege az alábbiakra módosul:

(5) A bérleti jog folytatása esetén erről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére nyilatkozatot ad, amelynek alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem illetik meg. Az új bérlővel a bérleti szerződést meg kell kötni, amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt, a bérlőnek a (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot alá kell írnia. Az új bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.



3. § A R. 21. § (4) bekezdés szövege az alábbiakra módosul:

A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról, javításáról a bérbeadó oldaláról a bérbeadó szervezet jogosult eljárni, az alábbi esetekben:

a.) a bérbevevő szervezet átalakulása (jogutóddal való megszűnése, társasági forma változás), név-, székhely-, telephely-, ügyvezető személyének változása, magánszemély adataiban bekövetkezett változások, és egyéb adatváltozások esetén

b.) a bérleti szerződésben lévő hibák, elírások kijavítása esetén.

#### **Záró rendelkezések**

4. § Jelen rendelet 2011. május 1-én lép ha-

	tályba, és a hatálybalépése előtt benyújtott és el nem bíralt kérelmek esetében is alkalmazni kell.
--	---