

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/6

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. június 2. sz. napirend
Tárgy: Javaslat az államháztartás rendszeréhez tartozó szervek részére történő bérbeadáshoz kapcsolódó önkormányzati rendelkezések módosítására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KÉSZÍTETTE: MARKÓ TÍMEA IRODAVEZETŐ <i>Markó Tímea</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>Markó Tímea</i> JOGI KONTROLL: <i>Markó Tímea</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>Danada-Rimán Edina</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ <i>Edina</i>	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet), valamint a bérleti díjak megállapításáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) hatályos rendelkezései több ponton nem teszik lehetővé, hogy az államháztartás rendszerébe tartozó szervek nem lakás céljára szolgáló helyiséget béreljenek Józsefvárosban, tekintettel arra, hogy a piaci szereplőktől eltérő törvényi szabályozásuk és költségvetési finanszírozásuk miatt ezen önkormányzati rendelkezéseknek nem tudnak megfelelni.

Az államháztartás rendszerébe tartozó szervek (a központi hivatalok, a kormányhivatalok, a rendvédelmi szervek stb.) a piaci szereplőkhöz képest stabil, kiszámítható háttérrel rendelkeznek, fizetési készségük és képességük jó, ezért az Önkormányzat számára előnyös, ha nem lakás célú helyiséget bérelnek piaci bérleti díjon.

ÉRKEZETT

2016 MÁJ 27. 14⁰⁰ BGS

1
Edina

Fentiekre tekintettel javasolt olyan rendelkezéseket beépíteni a bérleti jogviszony feltételeit meghatározó Rendelet és Kt. határozat jelenlegi szabályozásába, mely szerint ezen szervek esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság a fő szabálytól eltérően másképpen dönthet.

Javasolom a Rendelet értelmező rendelkezéseinek kiegészítését az államháztartás rendszerébe tartozó szerv fogalmával.

Az államháztartás rendszerébe tartozó szerveknél indokolt a bérleti szerződés eddigi kötelező tartalmi elemeitől történő eltérés lehetővé tétele, ezért javasolt a Rendelet 1. mellékletének módosítása, hogy ezen szervek esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntésével a mellékletben felsorolttól eltérő feltételek megállapításával határozhassa meg a bérleti szerződés tartalmát.

A Rendelet 38.§ (3) bekezdése rendelkezik arról, hogy a bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Ez a rendelkezés kizárja annak lehetőségét, hogy a felsorolt munkálatokat a bérlő egyedi megállapodás alapján áthárítsa és költszolgáltatási díjként ennek összegét megfizesse az Önkormányzat felé, ezért javasolt a kiegészítése azzal, hogy az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság ettől eltérően dönthet, figyelemmel a hatályos jogszabályi környezetre.

Javasolom továbbá a Kt. határozat 5. pontjának az alábbiakkal történő kiegészítését:

w) *államháztartás rendszerébe tartozó szerv: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3.§-ban meghatározott szerv.*

Ezzel összhangban a Kt. határozat kiegészül a 47. ponttal:

„Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a bérlő kérelmére a Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottság e határozatban foglaltaktól eltérően dönthet a bérlőre irányuló bérleti díj mértékének kivételével.”

II. A betérjesztés indoka

A rendelet és a Képviselő-testület határozatának módosítása a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Rendelet és a Képviselő-testületi határozat egyes rendelkezéseinek pontosításával az önkormányzati helyiséggazdálkodási feladatok hatékonyabb ellátása.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2016. évi bérleti díj bevételét.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület hatásköre az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésén, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontján, a 42. § 1. pontján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésén alapul.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslat, valamint a mellékletben szereplő önkormányzati rendelet elfogadására.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2016. június 3-tól

1.) a 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 5. pontját az alábbi w) ponttal egészíti ki:

„w) államháztartás rendszerébe tartozó szerv: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3.§-ban meghatározott szerv.”

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 3.

2.) a 248/2013. (VI. 19.) számú határozatát a 47. ponttal egészíti ki:

„47. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a bérlő kérelmére a Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottság e határozatban foglaltaktól eltérően dönthet a bérlőre irányuló bérleti díj mértékének kivételével.”

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. június 3.

A végrehajtást végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2016. május 26.

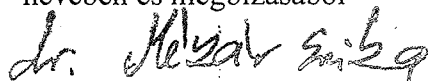

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző

2016 MÁJ 27.

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2016. június

Danada-Rimán Edina
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (.....) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának
feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

[E rendelet alkalmazásában:...]

„g) Államháztartás rendszerébe tartozó szerv: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3.§-ban meghatározott szerv.”

2. § A Rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság ettől eltérően dönthet.”

3. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4. § E rendelet 2016. június 3-án lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2016. június

Danada-Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester

Bérleti szerződésben rögzítendő adatok, kikötések és megállapodások

1. A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:
- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, HVT területen lévő helyiség esetében a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongazdálkodó szervezet nevét, székhelyét,
 - b) azt, hogy a bérleti szerződés az Önkormányzat nevében és javára kerül megkötésre,
 - c) a bérbeadásról döntést hozó nevét és a döntés számát, valamint keltét,
 - d) a magánszemély bérlő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
 - e) jogi személy (jogi személyiség nélküli szervezet) bérlő nevét székhelyét, nyilvántartásba vételéről szóló igazolást alapján megállapított nyilvántartási adatokat (pl. a bejegyző szervezet nevét, nyilvántartási számát), a képviselő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
 - f) a helyiség (csoport) címét, helyrajzi számát, alapterületét és a helyiség egyéb lényeges adatait,
 - g) a bérleti jogviszony időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
 - h) a helyiségben folytatható tevékenységet,
 - i) a bérbeadó és a bérlő épülettel, helyiséggel, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit
 - j) a helyiségbért és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
 - k) a bérlőnek a helyiség használatával kapcsolatos, rendeletben vagy a felek megállapodásában meghatározott jogait és kötelezettségeit,
 - l) a szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét,
 - m) a rendeletben meghatározott tilalmakat,
 - n) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségzegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait, a közterület felügyelet értesítésére vonatkozó kötelezettségét,
 - o) a helyiség átadásának, visszaadásának idejét és módját,
 - p) mindazokat a kikötéseket, amelyek a bérbeadó oldalán születtek,
 - q) a felek egyéb megállapodásait,
 - r) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa,
 - s) a bérleti szerződés létrejöttének helyét és idejét.
 - t) ha a bérbeadó úgy döntött, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételének kötelezettségét, amelyben a bérlő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya felmondásra kerül, vagy lejár, elhagyja a bérleményt, illetve kötelezi magát arra is, hogy a bérleti jogviszonyból eredő tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült ténytanúsítványt, valamint azt is, hogy a tartozás elismerő nyilatkozat nélkül a bérleti szerződés nem lét érvénybe

Tárbérlet esetén az egyes bérlőkkel megkötésre kerülő bérleti szerződésben az előzőekben meghatározottakon túl meg kell határozni:

- u) a helyiség bérlő által kizárólagosan használható részét,
- v) a helyiség bérlők által közösen használható részeit,
- w) a helyiség bérlők által közösen használható részei használatára vonatkozó szabályokat.



2. A bérleti szerződésben rögzíteni kell továbbá, hogy:

- a.) a bérleti jogviszony létrejöttékor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött – a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,
- b.) az Ltv-nek és az Önkormányzat helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,
- c.) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy a vagyonkezelő felé a helyiséggel kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.

3. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására és kiegészítésére is.

4. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság az 1.-3. pontban foglaltaktól eltérően dönthet.



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet módosításával az Önkormányzat elősegíti és támogatja az államháztartás rendszerébe tartozó szervek esetében a bérleti jogviszony létesítését.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Államháztartás rendszerébe tartozó szerv fogalmának meghatározása.

2. §-hoz

Meghatározza, hogy a helyiség homlokzatának karbantartása, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, felújítása, pótlása, illetőleg cseréje kinek a kötelezettsége.

3. §-hoz

Szabályozza a bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeitől való eltérés lehetőségét és feltételeit.

4. §-hoz

Jogtechnikai záró rendelkezés.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

38. § (3) *A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2016. (...) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013.
(VI.20.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

3. § E rendelet alkalmazásában:

g) Államháztartás rendszerébe tartozó szerv: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3.§-ban meghatározott szerv

38. § (3) *A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a bérlő kérelmére a Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottság ettől eltérően dönthet a bérlőre irányuló bérleti díj mértékének kivételével.*

1. melléklet

**Bérleti szerződésben rögzítendő adatok,
kikötések és megállapodások**

1. A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, HVT területen lévő helyiség esetében a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongazdálkodó szervezet nevét, székhelyét,
- b) azt, hogy a bérleti szerződés az Önkormányzat nevében és javára kerül megkötésre,
- c) a bérbeadásról döntést hozó nevét és a döntés számát, valamint keltét,
- d) a magánszemély bérlő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- e) jogi személy (jogi személyiség nélküli szervezet) bérlő nevét, székhelyét, nyilvántartásba vételéről szóló igazolást alapján megállapított nyilvántartási adatokat (pl. a bejegyző szervezet nevét, nyilvántartási számát), a képviselő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- f) a helyiség (csoport) címét, helyrajzi számát, alapterületét és a helyiség egyéb lényeges adatait,
- g) a bérleti jogviszony időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
- h) a helyiségben folytatható tevékenységet,
- i) a bérbeadó és a bérlő épülettel, helyiséggel, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit
- j) a helyiségbért és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
- k) a bérlőnek a helyiség használatával kapcsolatos, rendeletben vagy a felek megállapodásában meghatározott jogait és kötelezettségeit,
- l) a szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét,
- m) a rendeletben meghatározott tilalmakat,

1. melléklet

**Bérleti szerződésben rögzítendő adatok,
kikötések és megállapodások**

1. A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, HVT területen lévő helyiség esetében a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongazdálkodó szervezet nevét, székhelyét,
- b) azt, hogy a bérleti szerződés az Önkormányzat nevében és javára kerül megkötésre,
- c) a bérbeadásról döntést hozó nevét és a döntés számát, valamint keltét,
- d) a magánszemély bérlő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- e) jogi személy (jogi személyiség nélküli szervezet) bérlő nevét, székhelyét, nyilvántartásba vételéről szóló igazolást alapján megállapított nyilvántartási adatokat (pl. a bejegyző szervezet nevét, nyilvántartási számát), a képviselő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- f) a helyiség (csoport) címét, helyrajzi számát, alapterületét és a helyiség egyéb lényeges adatait,
- g) a bérleti jogviszony időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
- h) a helyiségben folytatható tevékenységet,
- i) a bérbeadó és a bérlő épülettel, helyiséggel, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit
- j) a helyiségbért és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
- k) a bérlőnek a helyiség használatával kapcsolatos, rendeletben vagy a felek megállapodásában meghatározott jogait és kötelezettségeit,
- l) a szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét,
- m) a rendeletben meghatározott tilalmakat,

- n) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait, a közterület felügyelet értesítésre vonatkozó kötelezettségét,
- o) a helyiség átadásának, visszaadásának idejét és módját,
- p) mindazokat a kikötéseket, amelyek a bérbeadó oldalán születtek,
- q) a felek egyéb megállapodásait,
- r) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa,
- s) a bérleti szerződés létrejöttének helyét és idejét.
- t) ha a bérbeadó úgy döntött, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételének kötelezettségét, amelyben a bérlő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya felmondásra kerül, vagy lejár, elhagyja a bérleményt, illetve kötelezi magát arra is, hogy a bérleti jogviszonyból eredő tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült ténytanúsítványt, valamint azt is, hogy a tartozás elismerő nyilatkozat nélkül a bérleti szerződés nem lét érvénybe

Társbérlet esetén az egyes bérlőkkel megkötésre kerülő bérleti szerződésben az előzőekben meghatározottakon túl meg kell határozni:

- u) a helyiség bérlő által kizárólagosan használható részét,
- v) a helyiség bérlők által közösen használható részeit,
- w) a helyiség bérlők által közösen használható részei használatára vonatkozó szabályokat.

2. A bérleti szerződésben rögzíteni kell továbbá, hogy:

- a.) a bérleti jogviszony létrejöttékor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött – a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,

- n) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait, a közterület felügyelet értesítésre vonatkozó kötelezettségét,
- o) a helyiség átadásának, visszaadásának idejét és módját,
- p) mindazokat a kikötéseket, amelyek a bérbeadó oldalán születtek,
- q) a felek egyéb megállapodásait,
- r) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa,
- s) a bérleti szerződés létrejöttének helyét és idejét.
- t) ha a bérbeadó úgy döntött, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételének kötelezettségét, amelyben a bérlő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya felmondásra kerül, vagy lejár, elhagyja a bérleményt, illetve kötelezi magát arra is, hogy a bérleti jogviszonyból eredő tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült ténytanúsítványt, valamint azt is, hogy a tartozás elismerő nyilatkozat nélkül a bérleti szerződés nem lét érvénybe

Társbérlet esetén az egyes bérlőkkel megkötésre kerülő bérleti szerződésben az előzőekben meghatározottakon túl meg kell határozni:

- u) a helyiség bérlő által kizárólagosan használható részét,
- v) a helyiség bérlők által közösen használható részeit,
- w) a helyiség bérlők által közösen használható részei használatára vonatkozó szabályokat.

2. A bérleti szerződésben rögzíteni kell továbbá, hogy:

- a.) a bérleti jogviszony létrejöttékor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött – a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,

<p>b.) az Ltv-nek és az Önkormányzat helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,</p> <p>c.) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy a vagyonkezelő felé a helyiséggel kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.</p> <p>3. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására és kiegészítésére is.</p>	<p>b.) az Ltv-nek és az Önkormányzat helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,</p> <p>c.) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy a vagyonkezelő felé a helyiséggel kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.</p> <p>3. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására és kiegészítésére is.</p> <p><i>4. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság az 1.-3. pontban foglaltaktól eltérően dönthet.</i></p>
--	--

