

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. április 9-i ülésére

Cím: Javaslatt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására

Előterjesztő: Csécsei Béla
polgármester

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:
17/2005.(IV.20.) sz. önk. rendelet
32/2007.(V.24.) sz. önk. rendelet

Jogszabályi háttér: Ötv. 16.§ (1) bekezdés,
Ltv.

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

152/2008(04.09.)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változtatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	x			
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

Döntés: nyílt ülés, a rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen:

Nem:

Tartózkodás:

Elutasítva:

Elfogadva:

Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. , KERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐREFERENS, GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY, ~~JOGIRODA~~

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

Handwritten notes:
2008
Pénzügyi fedezet nem igényel
1-12 oldal
[Signature]

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Cím: Javaslát az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására

Előterjesztő: Csécsi Béla polgármester

A Képviselő-testület ülésének időpontja: 2008. április 9.

A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés előkészítője: Kisfalu Kft., Kerületfejlesztési és Vagyongazdálkodási Főreferens, Gazdálkodási Osztály, Jogi Iroda

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület döntése alapján 2007. szeptember 01. napjától a Kisfalu Kft. végzi a vagyongazdálkodási feladatokat. A feladatellátás gyakorlati tapasztalatai alapján a Kisfalu Kft. javaslatot tett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet módosítására.

A módosítások többsége a rendelet meglévő szabályainak pontosítására irányul.

Átvezetésre kerül a rendeleten a Vagyonrendelet módosításánál taglalt értékhatár módosítás.

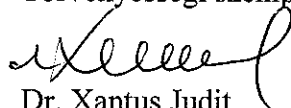
A beszédési, behajtási, jogérvényesítési területen jelentős hatékonyság növelésre tesz javaslatot a Kisfalu Kft. A szabályozás lényege az, hogy a rendelet taxatív módon felsorolja azokat az „tényállásokat”, melyek felmerülése esetén a bérleti szerződések felmondása, illetve az önkormányzat igényérvényesítése kötelező, így a Kisfalu Kft. önállóan, a rendelet keretei között automatikusan intézkedhet. A beszédési tevékenység eredményesebbé tétele érdekében a rendelet tételesen felsorolja azokat a minimumfeltételeket, melyek vállalása esetén a Kisfalu Kft. bérlővel részletfizetési megállapodást köthet.

Fentiek alapján kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület fogadja el a mellékelt rendeletervezetet!

Budapest, 2008. április 3.


Csécsi Béla
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Xantus Judit
jegyző

___/2008. (__.__.) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzati rendelet

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

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 az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: R.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1.§

A R. 2. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

A bérbeadó szervezet akkor jogosult a rendeletben meghatározott jognyilatkozatra, ha erre a jelen rendelet, vagy az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés felhatalmazza, vagy ha a bérbeadó a jognyilatkozatra felhatalmazza.

2.§

A R. 2.§ (10) bekezdése hatályát veszti.

3.§

A R. 7. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiakra módosul:

A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot,

4.§

A R. 8.§. (2).bekezdése az alábbiakra módosul:

Szerződés megkötésére nem választható ki, akinek az Önkormányzattal, Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot ad, úgy a jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában az Önkormányzat az adóssal a tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.

5.§

A R. 15. § (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

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.

6.§

A R. 17. §. (4). bekezdés b.) pontja az alábbiakra változik:

b.) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben - évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével - növelve fizeti meg.

7.§

A R. 18. §. (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, illetve más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat közlése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll.

A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja, amely további 30 nappal meghosszabbítható, ennek elbírálására a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult.

8.§

A R. 19. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

Bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után kettő havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.

9.§

A R. 21. §. (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

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.

10.§

A R. 21. § (4) bekezdése az alábbiakra módosul

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.

11.§

A R. 22. §. (1) bekezdés a.) pontja az alábbiakra módosul:

a.) a bérlőnek az Önkormányzattal vagy a Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása van, amíg a bérlő a tartozását járulékaival együtt nem fizeti meg, vagy nem állapodik meg a tartozása megfizetésnek átütemezéséről,

12.§

A R. 22. § (2) bekezdés b.) pontja az alábbiakra módosul:

b.) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg.

13.§

A R. 22. § (3) bekezdése hatályát veszti

14.§

A R. 29. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén

a./ Amennyiben a felmondást követően, de még a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére a bérbeadó szervezet a bérleti jogviszony felmondását visszavonhatja.

b./ Amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési bizottság jogosult dönteni.

15.§

A R. 30.§ új (8). bekezdéssel egészül ki:

A bérlőnek felróható okból a bérbeadó felmondja a bérleti szerződést, ha a bérlő

h) A bérleményt nem a bérleti szerződésben meghatározott célra használja, és a bérbeadó felhívására e használatot nem szünteti meg,

i) A bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a bérbeadó hozzájárulása nélkül bármilyen, a helyiséghasználattal kapcsolatos szerződést köt, és a bérbeadó felhívására a jogellenes használatot nem szünteti meg,

j) A bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a bérbeadó írásos - a felmondást is kilátásba helyező – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólításban foglaltak szerint nem tesz eleget,

k) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a bérbeadó írásos felhívására nem tölti fel.

l) A bérleményt és annak berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben okozott hibákat a bérbeadó felhívására nem javíttatja meg, illetve a kárt nem téríti meg.

m) Előzetes felhívás ellenére nem biztosítja a bérbeadó vagy annak képviselője részére a bérleménybe történő bejutást a rendeltetésszerű használat ellenőrzése vagy a bérbeadót terhelő felújítási munkák elvégzése céljából,

n) A bérleti szerződésben foglaltakat súlyosan megsérti.

16.§

A R. 30.§ új (9). bekezdéssel egészül ki:

A (8) bekezdésben foglaltak alól a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési bizottság adhat felmentést.

17.§

A R. 37. § (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az Önkormányzat és a bérbeadó szervezet közötti megbízási szerződés keretei között a bérbeadó szervezet jogosult a bérbeadói jogok érvényesítése érdekében fellépni és gondoskodni a jogvitás ügyek viteléről.

Az általa megbízott jogi képviselők – amennyiben az Önkormányzat képviselőjére a polgármester meghatalmazta őket - az Önkormányzatot képviselik.

18.§

A R. 38. § az alábbiakra módosul:

(1) A bérlő késedelmes fizetése esetén a bérbeadó szervezet a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére részletfizetést engedélyez, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása. A tartozás megfizetésének átütemezéséről, a részletfizetés feltételeiről, illetve a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

A részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát, de maximum 36 hónapot, az adós a vállalt törlesztőrészek befizetése mellett a havi bérleti díjat is köteles megfizetni. A teljes tartozásnak minimum 10%-át az adós a megállapodás megkötésekor, egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege: 10.000-Ft/hó.

19.§

A R. 38. §. Új (2) bekezdéssel egészül ki:

Az (1) bekezdésben foglaltakat összességben vagy időtartamban meghaladó ügyekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult dönteni.

20.§

A R. 43. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:
A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

21.§

A R. 43. §. (7) bekezdése megszűnik.

Budapest, 2008. április 3.

Csécsei Béla
polgármester

Dr. Xantus Judit
jegyző

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

2. § (6) A bérbeadó szervezet akkor jogosult a rendeletben meghatározott jognyilatkozatra, ha erre a bérbeadói döntést követően a jelen rendelet, vagy az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés felhatalmazza.

2. §. (10) A bérbeadói döntéssel kapcsolatos előterjesztést és javaslatot a Polgármesteri Hivatal készíti elő.

7. § (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke ÁFÁ-val együtt számítva eléri vagy meghaladja a 20 millió forintot,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt.
- c) adott helyiségre 6 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

8.§ (2) Új szerződés megkötésére nem választható ki, akinek az Önkormányzattal vagy a Vagyonkezelővel szemben bármilyen lejárt adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj tartozása van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot ad, úgy a jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában az Önkormányzat az adóssal a

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

A R. 2. § (6) bekezdése az alábbiakra módosul:

A bérbeadó szervezet akkor jogosult a rendeletben meghatározott jognyilatkozatra, ha erre a jelen rendelet, vagy az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés felhatalmazza, vagy ha a bérbeadó a jognyilatkozatra felhatalmazza.

A R. 2.§ (10) bekezdése hatályát veszti.

A R. 7. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiakra módosul:

A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot,

A R. 8.§. (2).bekezdése az alábbiakra módosul:

Szerződés megkötésére nem választható ki, akinek az Önkormányzattal, Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot ad, úgy a jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában az

tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.

15. §. (3) A szerződést akkor lehet megkötni, ha a bérlő a rendeletben, illetve a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét az Önkormányzattal (Vagyonkezelővel) szemben teljesítette, és az Önkormányzattal (Vagyonkezelővel) szemben semmilyen tartozása nincs, illetve annak teljesítését hitelt érdemlően igazolta.

17. §. (4) A bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

- a.) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b.) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben - évente március 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével - növelve fizeti meg.
- c.) a bérlő vállalja a 15. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.

18. § (5) Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, illetve más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat közlése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 30 nappal meghosszabbíthatja, amely megismételhető.

Önkormányzat az adóssal a tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.

A R. 15. § (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

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.

A R. 17. §. (4). bekezdés b.) pontja az alábbiakra változik:

b.) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben - évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével - növelve fizeti meg.

A R. 18. §. (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, illetve más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat közlése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll.

A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja, amely további 30 nappal meghosszabbítható, ennek

<p>19. § (1) Bérleti jog átruházása és cseréje esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 12 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után három havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.</p> <p>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.</p> <p>21. §. (4) A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról a bérbeadó oldaláról a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság dönt.</p>	<p>elbírálására a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult.</p> <p>A R. 19. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:</p> <p>Bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után kettő havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.</p> <p>A R. 21. §. (1) bekezdése az alábbiakra módosul:</p> <p>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.</p> <p>A R. 21. § (4) bekezdése az alábbiakra módosul</p> <p>A szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról, javításáról a bérbeadó oldaláról a bérbeadó szervezet jogosult dönteni, az alábbi esetekben:</p> <p>a.) a bérbevevő szervezet átalakulása, név-, székhely-, telephely-, ügyvezető</p>
--	--

22. § (1) A bérlet szerződés módosítására irányuló kezdeményezése esetén bármelyik következő kizáró feltétel megszűnésének hitelt érdemlő igazolásáig bérbeadói oldalról a szerződés jelen fejezet szerinti módosításáról nem lehet megállapodni.

Kizáró feltétel, ha:

- a.) a bérletnek az Önkormányzattal vagy a Vagyonkezelővel szemben bármilyen lejárt adó, bérleti díj (használati díj, közüzemi díj) tartozása van, amíg a bérlet a tartozását járulékaival együtt nem fizeti meg, vagy nem állapodik meg a tartozása megfizetésnek átütemezéséről,
- b.) a szerződés módosítására irányuló kezdeményezés bérbeadó általi kézhezvételekor a szerződés a bérbeadó részéről bármilyen okból már felmondásra került,
- c.) a helyiséggel kapcsolatban peres eljárás van folyamatban,
- d.) a szerződés módosítására irányuló kezdeményezéséig az Önkormányzat nevében eljáró bérbeadó és/vagy a Vagyonkezelő a helyiséggel vagy a helyiségben végzett tevékenységgel kapcsolatban a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének teljesítésére felszólította, amíg ennek a bérlet nem tesz eleget.

22. §. (2) A szerződés módosításáról való bérbeadói megállapodás feltételekhez köthető. Különösen - de nem kizárólag - a bérletnek vállalnia kell, hogy:

- a.) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b.) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente március 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex

személyének változása, magánszemély adataiban bekövetkezett változások, és egyéb adatváltozások esetén

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

A R. 22. §. (1) bekezdés a.) pontja az alábbiakra módosul:

a.) a bérletnek az Önkormányzattal vagy a Vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása van, amíg a bérlet a tartozását járulékaival együtt nem fizeti meg, vagy nem állapodik meg a tartozása megfizetésnek átütemezéséről,

A R. 22. § (2) bekezdés b.) pontja az alábbiakra módosul:

b.) ha a szerződés nem tartalmaz ilyen kikötést, a bérleti díjat a jövőben, évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg.

mértékével növelve fizeti meg.

c.) a bérelő vállalja a 15. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt.

22. §. (3) A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a bérbeadó oldaláról dönt: az (1) bekezdés a.) pontjában megjelölt – bérleti (használati) jogviszonyból származó tartozás - megfizetésének átütemezéséről és a kamat mértékéről, valamint a kötelezettség teljesítésének bérleltől igényelt biztosítékairól, valamint a bérbeadó által igényelt bérleti díj mértékéről.

29.§. A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén

(1) Amennyiben a bérbeadó a bérleti szerződést felmondta, de a felmondási ok megszűnik, illetve a bérelő a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérleti szerződés helyreállítható. Erről a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult dönteni.

A R. 22. § (3) bekezdése hatályát veszti

A R. 29. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén
a./ Amennyiben a felmondást követően, de még a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérelő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérelő kérésére a bérbeadó szervezet a bérleti jogviszony felmondását visszavonhatja.

b./ Amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérelő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérelő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési bizottság jogosult dönteni.

A R. 30.§ új (8). bekezdéssel egészül ki:

A bérelőnek felróható okból a bérbeadó felmondja a bérleti szerződést, ha a bérelő

a) A bérleményt nem a bérleti szerződésben meghatározott célra használja, és a bérbeadó felhívására e használatot nem

37.§ (2) Az Önkormányzat, mint bérbeadó kötelezettségeit az önkormányzati tulajdonosi joggyakorló döntéseinek keretei között, azok betartásával a bérbeadó szervezet vagy a vagyonkezelő, a megbízási szerződésük alapján teljesítik. A polgármester felhatalmazása alapján a

szünteti meg,

- b) A bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a bérbeadó hozzájárulása nélkül bármilyen, a helyiséghasználattal kapcsolatos szerződést köt, és a bérbeadó felhívására a jogellenes használatot nem szünteti meg,
- c) A bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj vagy egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a bérbeadó írásos - a felmondást is kilátásba helyező – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólításban foglaltak szerint nem tesz eleget,
- d) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a bérbeadó írásos felhívására nem tölti fel.
- e) A bérleményt és annak berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben okozott hibákat a bérbeadó felhívására nem javíttatja meg, illetve a kárt nem téríti meg.
- f) Előzetes felhívás ellenére nem biztosítja a bérbeadó vagy annak képviselője részére a bérleménybe történő bejutást a rendeltetésszerű használat ellenőrzése vagy a bérbeadót terhelő felújítási munkák elvégzése céljából,
- g) A bérleti szerződésben foglaltakat súlyosan megsérti.

A R. 30.§ új (9). bekezdéssel egészül ki:

A (8) bekezdésben foglaltak alól a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési bizottság adhat felmentést.

A R. 37. § (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

Az Önkormányzat és a bérbeadó szervezet közötti megbízási szerződés keretei között a bérbeadó szervezet jogosult a bérbeadói jogok érvényesítése érdekében fellépni és gondoskodni a jogvitás ügyek viteléről. Az általa megbízott jogi képviselők – amennyiben az Önkormányzat

bérbeadó szervezet jogosult a bérbeadói jogok érvényesítése érdekében fellépni és gondoskodni a jogvitás ügyek viteléről. Az általa megbízott jogi képviselők – amennyiben az Önkormányzat képviselőire a polgármester meghatalmazta őket - az Önkormányzatot képviselik.

Részletfizetés és kamat

38.§ A bérlő késedelmes fizetése esetén a bérbeadó a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére részletfizetést engedélyezhet. Ennek időtartama nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát, a részletfizetésről a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság dönt.

Hatálybalépés

43.§ (1) A rendelet 2005. július 1. napján lép hatályba.

(7) A rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó bérbeadói és bérlői igényekre, az igény keletkezésekor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a rendelet hatálybalépése előtti időszakra vonatkozó igény érvényesítése a rendelet hatálybalépése után történik.

képviselőire a polgármester meghatalmazta őket - az Önkormányzatot képviselik.

A R. 38. § az alábbiakra módosul:

(1) A bérlő késedelmes fizetése esetén a bérbeadó szervezet a bérlő kérelme alapján a tartozás rendezésére részletfizetést engedélyez, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása. A tartozás megfizetésének átütemezéséről, a részletfizetés feltételeiről, illetve a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

A részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a bérleti szerződés időtartamát, de maximum 36 hónapot, az adós a vállalt törlesztőrészek befizetése mellett a havi bérleti díjat is köteles megfizetni. A teljes tartozásnak minimum 10%-át az adós a megállapodás megkötésekor, egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege: 10.000-Ft/hó.

A R. 38. §. Új (2) bekezdéssel egészül ki:

Az (1) bekezdésben foglaltakat összegben vagy időtartamban meghaladó ügyekben a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult dönteni.

A R. 43. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

A R. 43. §. (7) bekezdése megszűnik.