

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2020. április 08.

**Czukkerné dr. Pintér Erzsébet**  
jegyző

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

**13/2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelete\***

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - a Képviselő-testületnek az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 28. alcíme helyébe a következő cím lép:

*„28. Fizetési kötelezettség halasztása, részletfizetés, és a kamat”*

**2. §** A Rendelet a következő 45/A. §-sal egészül ki:

*„45/A. § (1) A koronavírus terjedésével összefüggésben kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel bérlő részére 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban a bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj fizetési kötelezettség halasztásra kerül az alábbi együttes feltételek fennállása esetén:*

- a) bérlő a kérelmét 2020. május 15-ig a bérbeadóhoz benyújtja, és*
- b) 2020. február 29. napjáig bezárólag a bérbeadó felé bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj hátraléka nem áll fenn, azzal, hogy nem minősül tartozásnak a rendszeresen teljesített részletfizetési megállapodás, vagy a tartozását a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizette, és*
- c) a kérelmező magánszemély, társasház, nonprofit gazdasági társaság, civil szervezet, egyéni vállalkozó, egyéni cég, kis-, vagy közepes vállalkozás, és*
- d) nem a Teleki téri piacon bérlő.*

---

\* [RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 35/2013\(VI.20.\) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.](#)

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérlő a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszakban (a továbbiakban: fizetési kötelezettség halasztásának időszaka) meg nem fizetett bérleti díj és kapcsolódó költségszolgáltatási díj teljesítésére 2020. augusztus 1. napjától számított 60 napon belül köteles. A kérelem beérkezését követő, még számlázásra nem került, halasztással érintett időszak a bérleti díj megfizetése szempontjából az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint egy elszámolási és fizetési időszaknak minősül az (1) bekezdésben meghatározott bérlők vonatkozásában, amely időszakban keletkezett hátralékról egy számla kerül kibocsátásra. A fizetési kötelezettség halasztásának időszakára a halasztással érintett összeg tekintetében a bérlőt kamat nem terheli.

(3) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlő a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában keletkezett hátralék összegét a (2) bekezdésben megállapított 60 napon belül nem tudja teljesíteni, kérelmére legfeljebb 6 hónapig terjedő kamatmentes részletekben történő teljesítésről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti bérlők részére, akiknél a munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban foglalkoztatott személyek száma 2020. március 1. és 2020. június 30. között nem volt kevesebb, mint 2020. február 29-én, a fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj tekintetében 10% engedmény jár. Az engedmény igénybevételéhez a bérlőnek kérelmet kell benyújtania a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, mint bérbeadó szervezethez. A kérelemben a bérlőnek nyilatkoznia kell a 2020. február 29. napján munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számáról. Továbbá 2020. június 30-át követően, de legkésőbb 2020. július 15-ig nyilatkoznia kell a 2020. április-június közötti időszakra vonatkozóan munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban a bérlő által foglalkoztatott személyek számának változásáról.

(5) A (4) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség halasztásának időszakában esedékes bérleti díj 10%-ának megfelelő összegű kedvezményt a jogosultság alapján a bérbeadó szervezet érvényesíti a bérleti díjban.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti jogosultság esetén a kérelemre a bérbeadó szervezet a rendelet alapján adja ki a halasztásra vonatkozó hozzájárulást, és köti meg a részletfizetési megállapodást, ha a bérlő a halasztásra vonatkozó kérelmét a bérbeadó szervezethez 2020. május 15-éig benyújtotta és nyilatkozik a halasztás rendeletben foglalt feltételeinek elfogadásáról.

(7) A 45/A. §-ban szabályozott esetekben társasházon a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasházat, nonprofit gazdasági társaságon a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti nonprofit gazdasági társaságot, civil szervezeten az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti civil szervezetet, egyéni vállalkozón, egyéni cégen az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti egyéni vállalkozót és egyéni céget, kis- és középvállalkozáson a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerinti kis- és középvállalkozást, továbbá mikrovállalkozást kell érteni.”

### **Záró rendelkezések**

3. § (1) E rendelet 2020. április 09. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Budapest, 2020. április 08.

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
jegyző

Pikó András  
polgármester

**Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2020. (IV. 08.) önkormányzati rendelet indokolása**

**1. Általános indokolás**

A módosító rendelet a Magyarország Kormánya által a 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következők szerint változtat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet jelenlegi szabályain.

**2. Részletes indokolás**

**az 1. §-hoz**

A fizetési halasztásra vonatkozó új alcímet hoz létre.

**a 2. §-hoz**

A fizetési kötelezettség halasztásának és az így keletkezett hátraléokra vonatkozó részletfizetés alkalmazási körére vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

**a 3. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

