

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE**

32/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelethe

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
32/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) és a 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** Az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületen lévő parkolóhelyekre és üzletközponton belül lévő területekre e rendelet 11-16. §-ában, továbbá a 23. §-ában, a garázsokra az e rendelet 11-16. §-ában foglaltak nem alkalmazandók.”

(2) A Rendelet 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„**(3)** Az önkormányzat tulajdonában álló általános iskolai, illetve középiskola nevelést-oktatást nyújtó köznevelési intézményben (a továbbiakban: oktatási intézmény) lévő helyiségekre e rendelet 5/A. § c) pontja, 12. § (1) bekezdésének b) pontja és (3) bekezdése, 14. § f) és h) pontja, 16. § (4) bekezdése, 23. §-a, valamint 31. §e)-f) pontjai nem alkalmazandók.”

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

„**(3)** A garázsok, nem közterületen lévő parkolóhelyek és üzletközponton belül lévő területek, valamint a oktatási intézményben lévő helyiségek bérletére vonatkozó szerződés egyszerű magánokiratba foglalható.”

3. § A Rendelet 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. § Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek:

- a) nincs köztartozása, és a versenytárgyalás kiírását megelőző 5 évben az önkormányzattal, illetve a kezelővel szemben tartozása nem volt,
- b) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás, vagy csődeljárás hatálya alatt,
- c) vállalja, a bérleti díj éves emelésének megfizetését, mely nem lehet magasabb a 19. § (1) bekezdésben meghatározott mértéknél,
- d) vállalja, hogy az épület felújítása bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat,
- e) vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- f) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.”

4. § A Rendelet 10. §-a következő f) ponttal egészül ki:

„f) az előbérleti jog gyakorlásán kívül a 18. § (2) bekezdésében foglalt azon esetben, amikor az ott meghatározott feltételek fennállása esetén, a bérlő a határozott idő eltelte után, ismételten bérbe kívánja venni a helyiséget.”

5. § (1) A Rendelet 14. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a bérbeadó és a kezelő megnevezését, címét, telefonszámát;”

(2) A Rendelet 14. § f) pontjában a „haladéktalanul” szövegrész helyébe, a „30 napon belül” szövegrész lép.

6. § A Rendelet 16. § (3) bekezdése a következő szövegrésszel egészül ki:

„Amennyiben a versenytárgyalás nyertese a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, a versenytárgyalási biztosíték összegét elveszíti.”

7. § (1) A Rendelet 18. § (2) bekezdésében „a bérlő erre irányuló igénye esetén ismételten” szövegrész helyébe, a következő „a bérlő erre irányuló, igénye esetén a 22. § (1) és (3) bekezdésének megfelelő alkalmazásával, ismételten egy alkalommal” szövegrész lép.”

(2) A Rendelet 18. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés vonatkozásában a szerződés megkötése előtt, továbbá a szerződés határozott idejének lejártá előtt legalább 60 nappal szükséges a bérlőnek részletes indokolással alátámasztott kérelmet benyújtania, amennyiben a helyiséget 15 évre kívánja bérbe venni.”

8. § A Rendelet a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„20/A. § A helyiségbérleti díj, a távhő-szolgáltatási díj, továbbá a bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében fizetési késedelembe esett bérletet terhelik a kezelőnek a behajtással összefüggően felmerült igazolt költségei.”

9. § (1) A Rendelet 21. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az oktatási intézményben lévő helyiségek esetében az (1) bekezdés f) pontját azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a közművek nevére történő átírása nem képezi a bérlet kötelezettségét.”

(2) A Rendelet 21. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A bérlet kötelező az adataiban bekövetkezett változásokról a kezelőt 15 napon belül írásban tájékoztatni.”

10. § A Rendelet a következő 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. § (1) A bérlet kötelező a kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által, 15 napnál nem régebben kiállított igazolással, kell igazolnia.
(2) A bérlet kötelező a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az (1) bekezdésben meghatározott igazolásokat legkésőbb a helyiség átadásakor a kezelő részére átadni.”

11. § A Rendelet 23. § (1) bekezdésében a „havi bérleti díja” szövegrész helyébe a következő „bruttó havi bérleti díja” szövegrész lép.

12. § (1) A Rendelet 26. § (1) bekezdése a következő d)-e) ponttal egészül ki:

„d) a helyiség vonatkozásában helyiségbérleti díj, a távhő-szolgáltatási díj, továbbá a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi díjak tekintetében fizetési késedelem, vagy hátralék nem áll fenn
e) a helyiség vonatkozásában nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozással nem rendelkezik az átadó, melyet a szolgáltató által, 15 napnál nem régebben kiállított igazolással, kell igazolnia az átadónak.”

(2) A Rendelet 26. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A bérleti jog átruházása esetén, amennyiben az átvevő vállalja az e § (1) bekezdésében foglaltakat, egyebekben a bérleti jogot megszerző új bérlet a korábbi bérlet helyébe lép, az ő bérleti jogviszonyát folytatja, az előző bérlettel megegyező jogok illetik és kötelezettségek terhelik e § rendelkezéseinek

keretei között. A bérleti jogot megszerző új bérlő előbérleti jogot a helyiségre csak abban az esetben gyakorolhat, ha a korábbi bérlő előbérleti jogot a helyiségre korábban nem gyakorolt."

13. § A Rendelet 31. §-a a következő d) - h) ponttal egészül ki:

„d) a bérlő a bérletidő és a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi díjak vonatkozásában fizetési kötelezettségének egyszeri felszólítás ellenére sem tesz eleget,

e) a bérlő az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést(különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),

f) a bérlő a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg a szolgáltatónak a (víz- csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,

g) a bérlő, társbérlő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,

h) amennyiben a bérlő a helyiség átalakítását bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi el."

14. § A Rendelet 32. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A korábbi bérlő jogutódja köteles a jogutódlás tényét 30 napon belül a kezelőnek bejelenteni hitelt érdemlő bizonyítékkal alátámasztottan.

(2) A kezelő előkészítése után a polgármester a jogutódlás elismeréséről igazolást állít ki. "

15. § A Rendelet a következő 32/A. §-sal és azt megelőzően a következő alcímmel egészül ki:

„Küldemények kézbesítése a bérlő részére

32/A. § (1) A Bérlő címére az Önkormányzat, illetve a Kezelő által tértivevényes és ajánlott, vagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adott iratot a címzett a küldemény az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított 10. munkanapon közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni, ha az "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza.

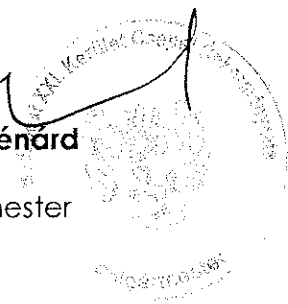
(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott küldemények postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni."

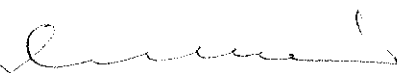
16. § Hatályát veszti a Rendelet 16. § (4) és a 22. § (4) bekezdése.

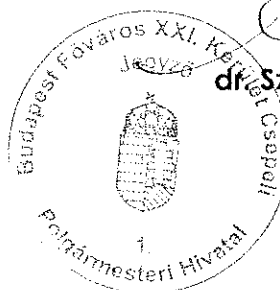
17. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet a kihirdetést követő napon hatályát veszti.


Borbély Lénárd
polgármester




dr. Szeles Gábor
jegyző



ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetve: 2015. december 02.


Kasza Viktória
iroda vezető
Szervezési Iroda

