

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
28/2008. (IV.14.) számú önk. rendelete*

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.

* Rendelkezései beépítve a 17/2005.(IV.20) ök. sz. rendeletbe

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 rendez 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 rendez 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 összegben 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 14.

Dr. Xantus Judit
jegyző

Csécsei Béla
polgármester