

36/2004. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 42/2003. (VII.11.) ök. sz. rendelete módosításáról^{*}

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Ltv.) és a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény (továbbiakban: Ötv.) felhatalmazása alapján a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 42/2003. (VII.11.) sz. rendeletét (továbbiakban: R) az alábbiak szerint módosítja:

1.§ Az R. 5.§ (2) bekezdése az alábbi h)-i) pontokkal egészül ki:

„h) az 50.§ (2) bekezdése szerinti társasháznak történő tartós bérbevitelre történő felajánlás esetén

i) önkormányzati érdekből”

2.§ Az R. 6.§ az alábbi (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A pályázatot az üres helyiségekre negyedévente, 4.§(2) bekezdésében meghatározott üresnek minősülő helyiségre haladéktalanul ki kell írni.”

3.§ Az R. 7.§ (1) bekezdése f) pontja az alábbiak szerint módosul ki:

„f) a helyiség bérleti díj alsó határát, amely a 13.§ (1) bekezdésében foglaltaknál nem lehet alacsonyabb.”

4.§ Az R. 12.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A helyiségbérleti szerződésben meghatározott időtartam elteltékor a bérlő által benyújtott kérelem alapján további öt évre szóló bérleti szerződés akkor köthető, ha a Tulajdonos Bizottság hozzájárul, feltéve, hogy a bérleti szerződés szerint a bérlőt előbérleti jog illeti meg, és a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.”

5.§ (1) Az R. 13.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A bérleti díj mértékéről a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként az infláció mértékével változó bérleti díjban kell a bérlővel megállapodni.”

(2) A bérleti díj a szerződés fennállása alatt évente, január 1-től kezdődően az (1) bekezdés szerint változik

(3) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik a bérleti szerződésben a helyiség bérleti díj összegét, a bérlő pályázaton tett ajánlatának megfelelően – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével) kell meghatározni.

(4) A helyiségben folytatott tevékenység szerint hatáskörrel rendelkező bizottság véleményének figyelembevételével a polgármester javaslatára a Tulajdonosi Bizottság bérleti díjkezdvényt adhat

a) az 5.§ (2) bekezdése c), e), és g) pontja alapján történő bérbeadás,

b) a közhasznú és kiemelten közhasznúként bejegyzett szervezeteknek,

e) kisebbségi önkormányzatoknak történő bérbeadás esetén, valamint

^{*} Rendelkezései beépítve a 42/2003.(VII.11.) ök. sz. rendeletbe.

f) önkormányzati érdekből”

6.§

(1) Az R 16.§-t megelőző cím az alábbiak szerint módosul

„Hozzájárulás a helyiségbe való befogadáshoz, bérlőtársi jogviszony”

(2) Az R 16.§ az alábbiak szerint módosul:

„16.§

(1) A helyiség bérletére több személy együttesen is köthet bérleti szerződést).

(2) A helyiségbe utólag más személy kizárólag a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával és az e rendeletben foglalt feltételekkel fogadható be. A bérleti szerződést a tulajdonosi hozzájárulás megadástól számított 30 napon belül módosítani kell, amennyiben erre a befogadni kívánt hibájából nem került sor, a hozzájárulást megtagadottnak kell tekinteni.”

(3) A (2) bekezdésben meghatározott hozzájárulás feltétele, hogy

a) a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal vállalják, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a befogadott személy a helyiséget – elhelyezési igény nélkül – kiüríti, továbbá

b) amennyiben a bérlő által befogadni kívánt személy a bérlő tevékenységétől eltérő tevékenységet folytat, a bérlő és az általa befogadni kívánt személy (bérlőtársaság) vállalja a bérleti díj 50 %-kal emelt összegének megfizetését.

(4) Bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtársak között a bérleti díj nem kerülhet megosztásra. A bérlő társak a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó minden kötelezettség teljesítéséért egyetemlegesen felelősek.”

7.§ Az R. 45.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A 36.§ alapján meghatározott vételárból további 5% vételár engedmény illeti meg a vevőt, ha a szerződés megkötésekor:

a) nyugdíjas, vagy

b) saját háztartásában legalább 3 kiskorú gyermek ellátásáról gondoskodik, vagy

c) megilleti a 44.§ (1) bekezdésben szabályozott részletfizetési kedvezmény.

8.§ (1) Az R. 47.§ (2) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) azok a helyiségek, amelyeknél a 10 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj meghaladja az e rendelet szerint megállapított forgalmi értéket. Ez esetben a 13.§ (1) bekezdése szerinti bérleti díj növekedést évi 5%-os mértékben kell figyelembe venni. A Tulajdonosi Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület az elidegenítést önkormányzati érdekből ez esetben is engedélyezheti.”

(2) Az R. 53.§.(2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„b) 100 százaléka, ha a vevő a vételárat részletekben fizeti meg. Ez esetben a szerződés megkötésekor a vételár 50 százalékát egyösszegben kell megfizetni.”

9.§ Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a rendeletben foglalt kivételekkel a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.