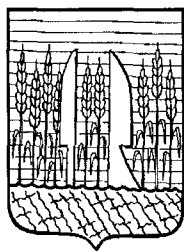


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

42/2003. (XII. 16.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt rendelet

***az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről*** szóló

a többször módosított

4/1996. (II. 06.) Kt számú rendelet

módosítására

42/2003. (XII. 16.) Budapest-Csepel Önkormányzata Kt rendelete

**az önkormányzat tulajdonában álló
nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

szóló, a 14/1997.(V.27.) Kt., a 27/2000. (X.24.) Kt., a 31/2000. (XI.21.) Kt.,
a 34/2001. (XII.18.) és a 27/2002. (XI.26.) Kt.sz. rendeletekkel módosított

4/1996. (II.6.) Kt sz. rendelete

m ó d o s í t á s á r a

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 79.§ (2) bek. b./ pontjában kapott felhatalmazás alapján Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt. a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, többször módosított 4/1996. (II.6.) Kt. sz. rendelete (a továbbiakban: R) módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. §

A R. 8.§-a az alábbiak szerint módosul:

„8.§ (1) A polgármester – a kezelő javaslatának kikérése után – dönti el azt, hogy az üres helyiséget milyen célra, illetve, hogy versenytárgyalás útján vagy annak mellőzésével lehet-e bérbe adni.

(2) A rendelet keretei között - a kezelő javaslatának kikérése után – a polgármester dönti el:

- a.) a helyiség bérleti díját,
- b.) versenytárgyalás esetén a versenytárgyalás alapjául szolgáló bérleti díjat,
- c.) a bérleti jog megváltási díjat (a továbbiakban: megváltási díj), amely minimum a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 20 %-a.”

2. §

A R. 9. § a.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„9.§ (A helyiséget annak kell bérbe adni,)

- a.) aki a bérleti jogot versenytárgyalás során elnyerte,”

3. §

A R. 10.§- az alábbiak szerint módosul:

Az (1) bekezdés hatályát veszti.

A (2) bekezdés számozása hatályát veszti.

A (2) bekezdés g.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„10.§ (Nem kell a helyiséget hasznosításra meghirdetni, ha)

- g.) a hivatalosan nyilvántartásba vett párt Csepelen működő helyi szervezetének van helyiségigénye.

4. §

(1) A R.11.§ (1), (2), bekezdéséből a „vagy pályázat” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 11.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11.§ (3) A versenytárgyalás üres helyiség bérebevételére írható ki, a kiírásban meghatározott legalacsonyabb bérleti díjhoz viszonyított magasabb bérleti díj felajánlásával.

A kiírást hirdetés formájában a Csepel című újságban közzé kell tenni és 15 napra az Önkormányzat, továbbá a kezelő hirdető tábláján ki kell függeszteni.”

5. §

A R. 12. §-a az alábbiak szerint módosul:

„12.§ (1) A versenytárgyalás alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki:

- a.) a meghirdetethez képest a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja,
- b.) a versenytárgyalási kiírásnak megfelelő összegű megváltási díjat a kezelő számlájára a szerződéskötésig megfizette.

(2) Érvényesnek csak az az ajánlat fogadható el, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel és a pályázó igazolja, hogy a kezelő számlájára a hirdetményben meghatározott összegű versenytárgyalási biztosítékot befizette.

A versenytárgyalási biztosíték összege a megváltási díj 20 %-ánál magasabb nem lehet.”

6. §

(1) A R. 13. § (1), (3) bekezdéséből a „pályázat vagy” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 13.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„13.§ (2): Ha a versenytárgyalás a megváltási díj, illetőleg a bérleti díj induló összege miatt volt eredménytelen, akkor a versenytárgyalást az összegek újbóli megállapítása mellett meg kell ismételni.”

7. §

(1) A R. 14. § (1) bekezdésének számozása hatályát veszti, szövege az alábbiak szerint módosul:

„14. § A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:

- a.) a résztvevők körét;
- b.) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c.) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
- d.) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- e.) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- f.) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásakor a kezelőnél letétbe helyezendő versenytárgyalási biztosíték összegét és annak kikötését, hogy a nyertes által befizetett biztosíték az Önkormányzatot illeti meg, míg a többi résztvevő által befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követően azonnal visszajár;
- g.) a bérleti díj alsó határát;
- h.) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;

- i.) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
- j.) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét;
- k.) az elbírálás módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;
- l.) a bérleti jog megváltási díj összegének mértékét.”

(2) A R. 14.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

8. §

(1) A R. 15.§ (1) bekezdése hatályát veszti, egyúttal a (2),(3),(4) bekezdés számozása (1), (2), illetve (3)-ra változik.

(2) A R. 15. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„15.§ (2) A versenytárgyalási ajánlatokat a kezelő vezetőjének jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő első munkanapon kell elvégezni és az ajánlatokat azonnal el kell bírálni. Az elbírálás során sorrendet kell felállítani.”

(3) A R. 15.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„15. § (3) A nyertes ajánlat sorszámát a kezelő és az Önkormányzat hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni. A nyertes pályázót az elbírálásról írásban értesíteni kell, melyben a bérleti szerződés megkötésének helyét és időpontját is közölni kell.”

9. §

(1) A R. 16. § (3) bekezdése hatályát veszti, egyúttal a (4) és (5) bekezdés számozása (3), illetve (4)-re változik.

(2) A R. 16.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„16.§ (4) A bérleti jogot elnyerő által felajánlott bérleti díjat 12 havonta emelni kell, az évenként emelkedő bérleti díj megfizetésére a bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia. A bérleti díj emelkedésének mértékét a 20. § szerint kell meghatározni.”

10. §

A R. 17. §-a hatályát veszti, egyúttal a 18. §-tól 36. §-ig a számozás megváltozik.

11. §

A R. 18.§ (4) bekezdés utolsó sorában az „és óvadékot” szövegrész hatályát veszti.

12. §

A R. 19. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (3) Határozatlan időre akkor adható bérbe a helyiség, ha ezt a feltételt a versenytárgyalási kiírás tartalmazza.”

13. §

(1) A R. 20. § (1) bekezdése hatályát veszti, egyúttal a (2), (3), (4) és (5) bekezdés számozása (1), (2), (3) és (4)-re változik.

(2) A R. 20. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„19. § (1) A helyiség bérleti díját a polgármester állapítja meg és erről a leendő bérlőt tájékoztatja.”

(3) A R. 20. § (3) és (4) bekezdésében a „pályázat vagy” szövegrész hatályát veszti.

14. §

A R. 21. §-a az alábbiak szerint módosul:

„20. § A bérleti díjat a Kt. által minden év november 30-ig meghatározott mértékkel évente növelni kell. A tárgy évi, százalékosan meghatározott növelés mértékét az 1. sz. melléklet tartalmazza. A bérleti szerződést e kötelezettség előírásával kell a kezelőnek megkötnie, a fennálló szerződéseket e szerint kell módosítania.”

15. §

(1) A R. 26. § (1) bek. a.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„25. § (1) *(A helyiség bérleti jogának átruházásához a polgármester akkor járulhat hozzá, ha:)* a.) az átvevő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,”

(2) A R. 26. § (1) bek. b.) pontjában az „és az óvadékot” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 26. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„25. § (3) Amennyiben a helyiség bérleti jogát a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 éven belül kívánja az átengedő átadni, és az átengedésről szóló szerződésben szereplő összeg nem magasabb, mint a korábban általa a helyiség bérleti jogáért fizetett megváltási díj, úgy átengedési díjként az átvevőnek az átengedő által korábban fizetett fenti jogcím szerinti összeg 20 %-át kell megfizetnie.”

(4) A R. 26. § (4) bekezdésében az „és óvadékot” szövegrész hatályát veszti.

16. §

A R. 33. § (2) bekezdés 1. mondata az alábbiak szerint módosul:

„32. § (2) A feladat szünetelése folytán 15 napnál hosszabb ideig, időlegesen feleslegessé váló (kivéve az oktatási, nevelési szünetet) helyiségeket kötelesek a kezelőnek bejelenteni, megjelölve a feladat szünetelésének várható időtartamát...”

17. §

(1) A R. I., II., III. és IV. számú melléklete hatályát veszti.

(2) A R. VI. számú melléklete hatályát veszti.

(3) A R. V. számú mellékletének sorszáma 1-re változik, szövege az alábbiak szerint módosul:

1. sz. melléklet

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az R. 20. §-a alapján 2004. évre a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának mértékét a 2003. évi bérleti díjak 5%-kal növelt összegében állapítja meg.

Mentesül a bérleti díj emelése alól 2003. és 2004 években az a bérlő, akinek

- bérleti jogviszonya 1997. május 27. napja előtt jött létre, és
- bérleti díja 2003. évet megelőzően, vagy 2003. évben elérte a 13.000,- Ft/m²/év mértéket, továbbá
- bérleti díj hátraléka nincs.

A fenti kedvezmények nem vonatkoznak azokra a bérlőkre, akik

- postai, hírközlési, hírlap árusítási, mobiltelefon árusítási tevékenységet,
- pénzügyi tevékenységet folytatnak,
- szerencsejáték fogadóirodát működtetnek,
- hatósági irodát, kirendeltséget üzemeltetnek,

A fenti kedvezmények érvényessége megszűnik, ha

- a kedvezmény alá eső időszakban a bérlő hátralékosná válik, és/vagy
- ha bérleti jogát átruházza.

18. §

(1) A rendelet – a 13. § (1) bekezdése, illetve a 17. § (2) bekezdése kivételével – kihirdetésének napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint 17. § (2) bekezdése 2004. február 01. napján lép hatályba.



(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Budapest-Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III.07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) 4/B. számú melléklete III. fejezetének 6. pontja – mely a polgármester nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek bérbeadásával kapcsolatos hatásköreit sorolja fel – az alábbiak szerint módosul:


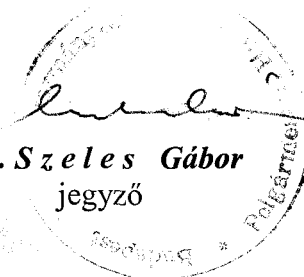
III. 6.

GYakorolja a bérbadói jogokat az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 3. § (1) bek.
Igazolást ad ki a helyiségbérletre vonatkozó szerződés megkötéséhez és módosításához.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 4. § (1) bek.

Engedélyezi a meghatározott célra épült és a rendelet hatálybalépése előtt is ezzel megegyező hasznosítású helyiség más célra történő bérbeadását.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 6. § (2) bek.
Eldönti, hogy az üres helyiséget milyen célra és milyen módon lehet bére adni.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 8. § (1) bek.
Meghatározza a helyiség bérleti díját, a versenytárgyalás alapjául szolgáló bérleti díjat, valamint a bérleti jog megváltási díját a kezelő javaslatának kikérése után.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 8. § (2) bek.
Engedélyezi a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után ugyanannak a bérlőnek a helyiség újbóli bérbeadását.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 10. § (2) bek. a) pont
Dönt a helyiség további hasznosítási módjáról a versenytárgyalás eredménytelensége esetén.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 13. § (1) bek.
Határoz az ismételt versenytárgyalás útján sem hasznosítható helyiségek bérbeadásának módjáról.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 13. § (3) bek.
Lezárja a kezelő szervezet vezetőjével az ajánlatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a kiadott sorszámmokról vezetett nyilvántartást.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 13. § (4) bek.
Hozzájárul a helyiség bérlőtársak részére történő bérbeadásához.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 17. § (1) bek.
Dönt a határozott időre szóló bérbeadás időtartamáról.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 18. § (2) bek.
Megállapítja a helyiség bérleti díját és erről a leendő bérlőt tájékoztatja.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 19. § (1) bek.
Eljár az előbérleti jog elismerése tárgyában.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 22. § (3) bek.
Hozzájárul ahhoz, hogy a helyiség bérlője a helyiségbe más használót befogadjon.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 23. §
Hozzájárul a helyiség egy részének meghatározott időre szóló albérletbe, üzemeltetésbe adásához.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 24. § (1) bek.
Hozzájárul a helyiség bérleti jogának átruházásához.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 25. § (1) bek.
Hozzájárul a helyiség bérleti jogának cseréjéhez.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 26. § (2) bek.
Ajánlatot tesz a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén – a rendeletben meghatározott esetben – másik helyiség bérbeadására.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 27. § (1) bek.
Hozzájárul a helyiségben végzett tevékenység módosításához.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 29. §
Jogosult az intézmények által használt helyiségek albérletbe adására.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 32. § (2) bek.

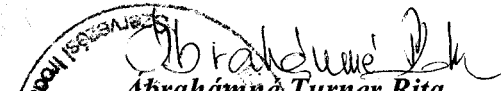
Igazolást állít ki az Ltv. 40. § (1)-(2) bekezdése, valamint a 41.§ (1)-(2) bekezdése szabályozási körébe tartozó esetekben a jogutódlás elismeréséről.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 33. § (2) bek.
Pénzbeli térítést nyújt a helyiség bérletjének abban az esetben, ha a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére másik helyiség béreadása helyett ily módon kerül sor.	4/1996. (II. 06.) Kt. rend. 34. § (2) bek.


Tóth Mihály
 polgármester



Dr. Széles Gábor
 jegyző


Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2003. december 16.


Abrahámne Rita
 szervezési irodavezető
