

**BUDAPEST XXI.  
KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

---

**1/2009. (I.22.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt számú  
rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1996. (II.06.) Kt. sz. rendelet  
módosításáról**

**1/2009. (I.22.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. sz. rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásának feltételeiről szóló 4/1996. (II.06.) Kt. számú rendelet módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 79. §. (2) bekezdése b) pontjának rendelkezései szerint kapott felhatalmazás alapján 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.) Kt., a 27/2002. (XI.26.) Kt., a 42/2003. (XII.16.) Kt., a 37/2004. (IX.21.) Kt., a 42/2004. (XI.16.) Kt., a 30/2005. (XI.15.) Kt., a 7/2006. (III.21.) Kt., a 32/2006. (XI.7.) Kt., valamint a 2/2008. (I.24.) Kt. rendeletekkel módosított 4/1996. (II.06.) számú Kt. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §** A Rendelet 7. §-a számozása 7. § (1) bekezdésre módosul, és a következő (2) bekezdéssel egészül ki: „(1) Nem lehet 4 hónapnál hosszabb időre bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Kt. döntött, és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint hat hónap van hátra.

(2) Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő helyiséget lehet. Üres helyiségnek minősül

a) az a határozott időre bérbe adott helyiség, amelyre a bérleti szerződés harminc napon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor, erre tekintettel a helyiség kiürítésre kerül, vagy

b) az a határozatlan időre bérbe adott helyiség, amelyre a bérleti szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntették, vagy valamelyik fél felmondás útján megszüntette és a másik fél a felmondást tudomásul vette, valamint a bérleti jogviszony megszűnéséig és a helyiség kiürítéséig harminc napnál rövidebb idő van hátra.”

**2. §** A Rendelet 9. § a.) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lép: „a) aki a bérleti jogot versenytárgyalás során vagy a polgármester döntése útján elnyerte,”

**3. §** A Rendelet 13. § (2) és (3) bekezdése hatályát veszti.

**4. §** A Rendelet 17. § (3) bekezdésének szövege helyébe a következő szöveg lép: „(3) A polgármester a hozzájárulás feltételeként köteles kikötni, hogy a bérlőtársak a bérleményre megállapított bérleti díj 300 %-kal növelt összegének arányos részét kötelesek egyetemlegesen megfizetni az utóbb bérlőtárssá váló személy által ténylegesen használt terület – de minimum a teljes bérlemény területének 10 %-a – után, míg a bérlemény további részei tekintetében a bérleményre megállapított bérleti díj arányos részének 100 %-a fizetendő.”

**5. §** (1) A Rendelet 18. § (1) bekezdésének szövege helyébe a következő szöveg lép: „(1) A helyiséget határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni. Indokolt esetben a helyiség határozott időre is bérbe adható. A bérbeadás időtartamáról a polgármester dönt.”

(2) A Rendelet 18. § (2) bekezdésének szövege helyébe a következő szöveg lép: „(2) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama nem haladhatja meg az öt évet. A helyiség a határozott idő eltelté után a bérlőnek ismételt, versenytárgyalás nélkül bérbe adható, ha az általa a helyiségben végzett tevékenység ellátása az önkormányzat érdekében áll.”

(3) A Rendelet 18. § (3) bekezdésének szövege helyébe a következő szöveg lép: „(3) A (2) bekezdés rendelkezéseitől eltérően, a határozott időtartamra szóló bérbeadás időtartama a polgármester döntése alapján legfeljebb 15 év, amennyiben azt a közérdek, az önkormányzat

fejlesztési, szociális, kulturális és más céljai megvalósításának, illetőleg feladatai ellátásának előmozdítása, vagy a leendő bérlő által végzendő és a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott beruházások mértéke indokoltá teszi, továbbá a helyiség fekvése szerinti területet nem érintik az önkormányzat városfejlesztési céljai.”

**6. §** A Rendelet 19. § (3) bekezdése a) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lép: „a) határozatlan vagy határozott idejű szerződésnél, valamint, ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést akkor a helyiség előző évre érvényes éves bérleti díjának a Képviselő-testület által minden év november 30-ig meghatározott növelt összegére.”

**7. §** A Rendelet 24. § (2) bekezdése b) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lép: „b) a 17. § (3) bekezdésben meghatározott magasabb bérleti díj megfizetésének vállalása.”

**8. §** A Rendelet 25. § (4) bekezdésének rendelkezései helyébe a következő szöveg lép: „(4) Ha a helyiség bérleti jogát átengedő fél és az átvevő fél között a vezető tisztségviselő személye, vagy a felek között fennálló tulajdonosi jogviszony (egyik fél vagy vezető tisztségviselője a másiknak tulajdonosa/tagja vagy mindkét fél ugyanazon személy vagy gazdálkodó szervezet tulajdonában áll vagy mindkét fél vagy vezető tisztségviselője ugyanazon gazdálkodó szervezetnek a tulajdonosa) révén hitelt érdemlően bizonyított kapcsolat (továbbiakban: kapcsolat) áll fenn, és az átvevő fél az átengedőnek a helyiségben végzett tevékenységét legalább részben folytatja, úgy az e rendelet szerinti használati jog átengedési díjat az átvevő félnek csak akkor kell megfizetnie, ha az átengedővel fennállt kapcsolata a bérleti jogviszony fennállása alatt megszűnik, vagy a társaság az átengedőnek a helyiségben végzett tevékenységét nem folytatja tovább. Az évenkénti bérleti díj megállapításakor a társaságnak igazolnia kell, hogy kapcsolata az átengedővel továbbra is fennáll. A nyilatkozattétel elmulasztása esetén a kapcsolat megszűntnek tekintendő.”

**9. §** E rendelet 2009. január 1. napján lép hatályba.

***Tóth Mihály***  
*polgármester*

***Dr. Szeles Gábor***  
*jegyző*

**Záradék:**

**A rendelet kihirdetve: .....**

Ábrahámné Turner Rita  
**Szervezési Irodavezető**