

## **24/2004. (V. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet**

### **a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről**

#### ***Egységes szerkezetben 5.***

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 36. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

#### **I. Rész**

##### **A rendelet hatálya**

**1. § (1)**<sup>1</sup> A rendelet hatálya a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekre és a használaton kívüli iskolaépületekre terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.

(2) E rendelet hatálya a Budapest Kőbányai Önkormányzat és költségvetési szerve által ténylegesen használt helyiségek bérbeadására nem terjed ki.

##### **A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket**

###### **teljesítő szervek**

**2. § (1)** A Budapest Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: bérbeadó) tulajdonosi jogait a (2) bekezdésben foglaltak szerint gyakorolja.

(2) A helyiségek használatáról, hasznosításáról;

*a)*<sup>2</sup> ha üres helyiség pályázaton kívüli bérbeadására és a helyiség bérleti díjának megállapítására méltányosságból (önkormányzati érdek, helyiség állapotára, vagy a leendő bérlő szociális helyzetére tekintettel) kerül sor, a Képviselő-testület,

*b)*<sup>3</sup> minden egyéb esetben – a használaton kívüli iskolaépületeknél megállapodás megkötéséről – a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság<sup>4</sup> (a továbbiakban: Bizottság) dönt.

(3) A Képviselő-testület és a Bizottság döntéseinek előkészítését és végrehajtását a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály<sup>5</sup> (a továbbiakban: Főosztály) és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.<sup>6</sup> (a továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) látja el.

<sup>1</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>2</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>3</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>4</sup> Módosította a 34/2009. (X. 16.) sz. önk. rendelet Hatályos 2009. X. 16-től

## II. Rész

### A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

#### 1. Fejezet

#### A bérbeadás célja és módja

3. § (1) A helyiséget meghatározott tevékenység folytatására; és elsősorban a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, ipari, szolgáltatási, kulturális és irodai, továbbá az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi tárolási célra (a továbbiakban együtt: tevékenységi kör) lehet bérbe adni.

(2)<sup>7</sup> Bérbevételre irányuló ajánlatot lehet benyújtani a Főosztályhoz<sup>8</sup>:

a) a pályázat útján meghirdetett üres helyiségre,

b)<sup>9</sup> az eredménytelenül pályáztatott vagy egyébként üres, cím szerint megjelölt helyiségre,

c) a határozott időre szóló bérleti szerződés alapján bérelt helyiségre a bérlő részéről, ha azt a továbbiakban is bérelni kívánja.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában megjelölt bérbevételi ajánlat a határozott idejű szerződés lejártát megelőző 30. napig nyújtható be.

4. § A helyiség bérletére jogosult az, aki:

a) az üres helyiség bérleti jogát pályázat útján nyerte el; a nyertes visszalépése esetén pedig az, aki a nyertest követően a fizetendő bér mértékére a legmagasabb összegű ajánlatot tette,

b) bérbevételi ajánlatára pályázaton kívül bérlőül kijelölésre került,

c) cserehelyiségre jogosult, vagy aki másik helyiség biztosításában állapodik meg.

#### A helyiségbérleti szerződés megkötése

5. § (1) A helyiség bérletére szerződést kötni, és e szerződést módosítani csak a Képviselő-testület vagy a Bizottság döntése alapján és az abban meghatározott tartalommal lehet.

(2)<sup>10</sup> A bérleti szerződést a Képviselő-testület, illetve a Bizottság döntésének megfelelően - a bérbeadó helyett és nevében - a Vagyonkezelő Zrt. köti meg a Főosztály által kiadott intézkedés alapján azzal, hogy a szerződés mellékletében az ingatlan műszaki állapota tételesen rögzítésre kerül.

A szerződés egy példányát a Főosztály részére meg kell küldeni.

(3) A helyiség bérleti díját a bérlő, a bérbeadó nevében eljáró Vagyonkezelő Zrt. által meghatározott módon fizeti meg a bérleti szerződésben meghatározottak szerint.

<sup>5</sup> Módosította a 34/2009. (X. 16.) sz. önk. rendelet. Hatályos 2009. X. 16-tól

<sup>6</sup> Módosította a 34/2009. (X. 16.) sz. önk. rendelet. Hatályos 2009. X. 16-tól

<sup>7</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>8</sup> Módosította a 34/2009. (X. 16.) sz. önk. Rendelet. Hatályos 2009. X. 16-tól

<sup>9</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>10</sup> Megállapította: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2008. X. 17-től

(4) A bérleti jogviszony változásról, és a bérleti díj beszedéséről, a hátralékról a Vagyonkezelő Zrt. havonta adatszolgáltatást nyújt a Bizottság részére.

### A helyiségbérleti szerződés felmondása a bérbeadó részéről

6. § (1)<sup>11</sup> A bérbeadó a szerződést írásban felmondja, ha

- a) a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együtt tevékenykedő személyek a bérbeadóval vagy a vele együtt tevékenykedőkkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együtt tevékenykedő személyek a helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető helyiséget (a továbbiakban: cserehelyiség) ajánl fel.

(2) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

(3) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a helyiségbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

- a) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- b) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- c) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- d) A felmondás a b) és c) pont alapján a hónap, a többi esetben pedig az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

(4) A bérleti szerződés felmondásának van helye, ha a bérlő a Bizottság hozzájárulása nélkül

- a) a bérleti szerződésben megjelölttől eltérő célra használja a helyiséget,
- b) albérletbe adja.

<sup>11</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

(5) A határozatlan időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül öt évig - (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott eseteket kivéve - felmondani nem lehet.

(6) Ltv. 23. §-ában felsorolt esetekben a felmondási idő maximum 3 hónap lehet.

### **Bérbeadás pályázat útján**

7. § (1) A Vagyonkezelő Zrt. köteles;

a) a megüresedett helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat, a további használat kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat a helyiség megüresedésének tudomására jutásától,

b) a nem lakás céljára bérbe adható, de eddig nem hasznosított helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat bérbeadás kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat és ezek várható költségét a helyiség felderítésétől,

számított 15 napon belül az Irodának bejelenteni és a hasznosításra javaslatot adni.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt adatokban, illetőleg a hasznosítás lehetőségében a bejelentést követően változás következne be, a Vagyonkezelő Zrt. az újabb adatokat és javaslatokat köteles az Irodának haladéktalanul bejelenteni.

(3) Az üres helyiség bérlőjét – a (4) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a helyiségre meghirdetett pályázat útján kell kiválasztani. A pályáztatás a helyiség bérleti díjára vonatkozó licitálással történik.

(4)<sup>12</sup> Feltéve, hogy az érintett helyiség forgalmi értéke a 20,0 millió forintot nem haladja meg, nem kell pályázatot hirdetni, ha

a) a helyiség eddigi bérlője a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát megelőző 30. napig kezdeményezi a helyiség további bérbevételét,

b) a helyiség bérbevételére az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítása miatt kerül sor (cserehelyiség),

c) arra az azzal szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,

d) a helyiségre már meghirdetett pályázat eredménytelen maradt,

e) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,

f) a helyiségre megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog áll fenn,

g)<sup>13</sup> a helyiségre benyújtott megfelelő bérbevételi kérelem/kérelmek alapján a Bizottság – az önkormányzat érdekeit figyelembe véve – helyiség bérbeadásáról dönt.

8. § (1)<sup>14</sup> A pályázat meghirdetéséről és a szükséges feltételek biztosításáról a Főosztály gondoskodik.

(2) A pályázati hirdetményt

a)<sup>15</sup> a Polgármesteri Hivatal épületében lévő hirdetőtáblán, a Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Igazgatási Osztályán és a kerületben lévő önkormányzati

<sup>12</sup> Módosította: a 3/2011.(I. 21.) sz. önkormányzati re4ndelet. Hatályos: 2011.január 21-től

<sup>13</sup> Kiegészítette: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>14</sup> Módosította: 34/2009.(X.16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

hirdetőtáblákon legalább 15 napig közszemlére,

b) a Kőbányai Hírek című lapban és legalább egy hirdetési újságban közzé kell tenni.

**9. § (1)** A pályázat kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát,

b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,

c) a helyiség megtekintésének módját és időpontját,

d) a helyiségben végezhető tevékenységi kör megjelölését,

e) a bérlet jellegét (határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig szól-e),

f) a helyiség éves bérleti díjának alsó határát,

g) a Polgármesteri Hivatal pénztárában letétbe helyezendő pályázati biztosíték összegét,

h) a pályázat benyújtásának módját, helyét és időpontját,

i) a pályázati tárgyalás helyét, időpontját,

j) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot a licitálás során,

k) tájékoztatást arról, hogy a bérbeadót terhelő és a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával kapcsolatos, a bérlő által végzett építési munkák költségének viseléséről, megosztásáról a bérbeadó és a bérlő megállapodhat.

(2) A pályázati ajánlatot az Irodához kell írásban benyújtani, legkésőbb a kiírás szerinti határidőig.

(3) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell;

a) a pályázó nevét, lakásának (telephelyének) címét, tevékenységének megnevezését,

b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik.

**10. § (1)** A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta és igazolja, hogy a pályázati biztosíték összegét a tárgyalást megelőzően letétbe helyezte.

(2) A pályázati biztosíték a pályázati hirdetményben megjelölt éves bérleti díjnak két hónapra esedékes összege.

(3) A pályázati biztosítékot

a) a nem nyertes pályázó a tárgyalást követően azonnal visszakapja,

b) a nyertes pályázó esetében az általa fizetendő bérbe kell beszámítani.

(4) Ha a nyertes pályázó neki felróható okból eláll a bérleti szerződés megkötésétől, a pályázati biztosíték nem jár vissza.

**11. § (1)** A pályázatot az nyeri meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget, és egyébként megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

(2) A pályázat eredményéről az Iroda a tárgyalást követő 8 napon belül értesíti a Vagyonkezelő Zrt-t.

---

<sup>15</sup> Módosította: 34/2009. (X.16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

(3) A bérleti szerződést az 5.§ (2) bekezdés felhatalmazása alapján a Vagyonkezelő Zrt. az Iroda értesítésének átvételétől számított 8 napon belül köti meg a pályázat nyertesével, az általa a pályázatban vagy a licitálás során vállalt összegű bérleti díjjal.

(4) A Vagyonkezelő Zrt. a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles leltár alapján átadni a bérlőnek a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel.

(5) Ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezett és az megfelel a pályázatban kiírt feltételeknek, a bérleti szerződés ezzel az ajánlattevővel köthető meg az általa vállalt, de a pályázati kiírásban megjelölnél nem kevesebb összegű bérleti díj fizetése mellett.

(6) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni, illetve ha a megadott határidőn belül szerződéskötésre nem jelenik meg, a bérbeadó a bérleti szerződést a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű bér fizetésére ajánlatot tevő pályázóval kötheti meg.

### **A bérbeadás időtartama**

**12. §** A helyiséget határozott vagy határozatlan időre lehet bérbe adni a bérbeadó döntése szerint.

### **A helyiség bérleti díja**

**13. § (1)** Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben a tárgyra az a bérleti díjat kell megjelölni, amelyen a licitálás eredményesen zárult.

(2)<sup>16</sup>, <sup>17</sup>

(3)<sup>18</sup>

(4)<sup>19</sup>

**14. §**<sup>20</sup>

## **2. Fejezet**

### **A bérlő kötelezettségei**

**15. § (1)** A bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiségnek az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon való kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről,

b)<sup>21</sup>

c) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakat szekrény, védő (elő-) tető, emyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról,

d) a helyiségben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,

e) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő

<sup>16</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től

kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

f) a helyiség, valamint a hozzá tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, továbbá a tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.

(2)<sup>22</sup> Az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(3) Az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül bérlői kötelezettségekre a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

### **A helyiség átadása és visszaadása**

**16. § (1)** A Vagyonkezelő Zrt. a helyiséget a használatra jogosító szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint köteles a bérlőnek átadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben rögzíteni kell az ingatlan és berendezései, felszerelései állapotát, a közüzemi mérők állását és szükség esetén a felek egyéb nyilatkozatait.

(2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodnak meg – az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(3) A bérleti jogviszony megszűnését követően kiürítve át nem adott, vagy jogcím nélkül használatba vett helyiség használatáért a volt bérlő és a jogcím nélküli használó használati díjat tartozik fizetni, amelynek összege a jogcím nélküli használat:

a) első ½ évben az addig fizetett bér kétszeres összege,

b) az ezt követő minden újabb ½ évben pedig az a) pont szerint fizetett használati díj kétszerese.

## **III. Rész**

### **A bérbeadói hozzájárulás szabályai**

#### **1. Fejezet**

**17. § (1)** A bérleti jogviszonyt

a) az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén a volt bérlő özvegye, örököse, illetve cselekvőképességének elvesztése esetén a törvényes képviselője folytathatja,

b) a vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.

<sup>22</sup>Megállapította: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2008. X. 17-től

(2)<sup>23</sup> A Képviselő-testület, illetve a Bizottság döntése és az Iroda által kiadott intézkedés alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a bérleti szerződést a kikötések szerint megfelelően módosítja.

### **Bérbeadás bérlőtársak részére**

**18. § (1)** Bérlőtársak számára a helyiség a bérbeadó hozzájárulásával akkor adható bérbe, ha ebben a helyiség bérlője és a leendő bérlőtársak megállapodnak, és ebben vállalják az e rendeletben meghatározott kikötések teljesítését is.

(2) Bérlőtársakkal bérleti szerződés megkötéséhez csak az alábbi feltételek együttes fennállása esetén adható hozzájárulás:

- a) a helyiség méreténél és műszaki adottságánál fogva alkalmas a közös használatra,
- b) a leendő bérlőtársak a helyiségben az eddig üres helyiség esetében a rendelet 5. § (1) bekezdésében megjelölt tevékenységet kívánják folytatni, illetőleg ha az eddigi bérlő tevékenységét a leendő bérlőtárs tevékenysége kiegészíti,
- c) a bérlő nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel bérlőtársi szerződésre kívánja módosítani, üres helyiség esetében a leendő bérlőtársak nyilatkoznak arról, hogy a helyiség bérletére bérlőtársi szerződést kívánnak kötni,
- d)<sup>24</sup> a helyiség bérlője vállalja, hogy a helyiség egy évre szóló bérleti díjának megfelelő összegű díjat a hozzájárulás megadásakor az Önkormányzat javára befizet.

### **Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához és cseréjéhez**

**19. § (1)** A helyiség bérleti jogát a bérlő és bérlőtárs csak a bérbeadó hozzájárulásával jogosult átruházni, illetve cserélni.

(2) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához, cseréjéhez akkor járulhat hozzá, ha

- a) az átvevő a helyiséget az átadó tevékenységi körével azonos célra kívánja használni, illetőleg ha az átvevő által folytatni kívánt tevékenység a lakosság ellátása szempontjából kívánatos,
- b) az átadással megszűnik a helyiségnek a rendeltetésétől eltérő használata,
- c)<sup>25</sup> a bérleti jog átruházása esetén a helyiség bérlője vállalja, hogy a hozzájárulás megadásakor 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű díjat fizet az Önkormányzat javára,
- d)<sup>26</sup> csere esetén az Önkormányzat javára szóló befizetési kötelezettség mértéke a cserével érintett helyiségek három havi bérleti díjának megfelelő összeg, amelynek befizetését a cserélő feleknek – önkormányzati helyiség esetén – külön-külön kell vállalniuk.

(3) A Bizottságnak mind a bérleti jog átruházásához, mind pedig a bérleti jog cseréjéhez szükséges hozzájárulást meg kell tagadni, ha

<sup>23</sup> *Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től*

<sup>24</sup> *Kiegészítette: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től*

<sup>25</sup> *Kiegészítette: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től*

<sup>26</sup> *Kiegészítette: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től*

- a) az átvevő, illetőleg a cserélő fél a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b) az átvétel, csere következtében a helyiség rendeltetésével ellentétes eddigi használata nem szűnne meg,
- c) az átvétellel, cserével érintett helyiségben folytatni kívánt tevékenység külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

### **Hozzájárulás a helyiség engedélyezettől eltérő célú felhasználásához**

- 20. § (1)** A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben megjelölt célra és feltételekkel jogosult használni.
- (2) A helyiségnek a bérleti szerződésben megjelölttől eltérő célú használatához a Bizottság hozzájárulása szükséges.
- (3) Ha a bérlő a Bizottság hozzájárulása nélkül más célra használja a helyiséget, a bérleti jogviszonyt meg kell szüntetni.

### **Hozzájárulás a helyiség albérletbe adásához**

- 21. § (1)** A bérlő a helyiség egy részét meghatározott időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkeztéig a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja, ha
- a)<sup>27</sup> a bérlő vállalja, hogy az albérletbe adni kívánt helyiségrész után az albérlet fennállásának időtartama alatt az egyébként esedékes bérleti díj kétszeresét fizeti meg,
  - b)<sup>28</sup> az albérlet vállalja, hogy a meghatározott idő elteltéig, illetőleg a szerződésben foglalt feltétel bekövetkeztével elhelyezési igény érvényesítése nélkül kiüríti az albérletben használt helyiségrészt.
- (2) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni.

## **2. Fejezet**

### **Bejelentési kötelezettség**

- 22. §<sup>29</sup>** Ha a helyiségre fennálló bérleti jogviszonyt a bérlő jogutódja veszi át és a helyiségben az átvett feladatot továbbra is folytatni kívánja, köteles ezt a körülményt a Főosztálynak 30 napon belül bejelenteni.

<sup>27</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>28</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

<sup>29</sup> Módosította: 19/2005. (IV. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2005. V. 1-től

#### **IV. Rész**

##### **Hatálybalépés**

**23. § (1)** Ezen önkormányzati rendelet 2004. június 1. napján lép hatályba, a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit, illetőleg a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályait kell alkalmazni.

(3) Jelen önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 1/2004. (I. 22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 32/2003. (VII. 17.) sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

**24.§<sup>30</sup>** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

---

<sup>30</sup> Megállapította: 34/2009. (X. 16.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. X. 16-tól

---

<sup>31</sup> *Módosította a 60/2006. (XII. 22.) sz. rendelet. Hatályos: 2007. I. 1-től*

<sup>32</sup> *Hatályon kívül helyezte: a 43/2008.(X. 17.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2008. X. 17-től*