

Minősített szótöbbség**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete**

..../2012. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet módosításáról**Korábbi rendelkezések:**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra jogosultság feltételei, hogy)

„d) ha az igénylő és a vele együtt költöző családja rendelkezik tulajdonnal, a lakásigénylési kérelem csak abban az esetben fogadható be, ha kérelmező hitelt érdemlően igazolni tudja, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, valamint az árverezés időpontja kitűzésre került.”

(2) A Rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdésben meghatározott jogosultság fennállásáról a lakásigénylőnek a lakásigénylési kérelem benyújtásakor nyilatkoznia, a lakásjuttatási névjegyzékbe kerülését követően a jogosultság fennállását – a rendeletben meghatározottak szerint – igazolnia kell.

„(3) A (2) bekezdésben meghatározott jogosultság fennállását a lakásigénylőnek és *a lakásigénylési kérelemben szereplő családtag(ok)nak a szociális igazgatásról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdése szerinti – az előző évi átlagjövedelme alapján megállapított – havi jövedelmére vonatkozó, a munkáltatója által kiállított kimutatással a lakásigénylési kérelem benyújtásakor igazolnia kell.*”

2. §

A Rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A *Képviselő-testület* közérdekű önkormányzati célból (az Ötv.-ben meghatározott kötelező alapfeladatok ellátása az Önkormányzat megbízásából, illetve az Ötv. 8. §-ában meghatározott önkormányzati feladatok ellátása) jogosult a helyiségre pályázatát nélkül bérlőt jelölni, és a bérleti díjat, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani *azzal, hogy az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén kedvezményes bérleti díjjal bérlők csak különös méltánylást érdemlő városi – elsősorban kulturális célokat szolgáló – érdekből helyezhetők el.*

„(3) A *Gazdasági Bizottság* közérdekű önkormányzati célból (az Ötv.-ben meghatározott kötelező alapfeladatok ellátása az Önkormányzat megbízásából, illetve az Ötv. 8. §-ában meghatározott önkormányzati feladatok ellátása) jogosult a helyiségre pályázatát nélkül bérlőt jelölni, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani. *A Kulturális Városközpont területén kulturális célú bérbeadás esetén a Kulturális Bizottság jogosult javaslatot tenni a Gazdasági Bizottságnak a bérlő személyére, a pályázati kiírására, értékelésére, a kulturális tevékenység mellett új tevékenység engedélyezésére.*”

3. §

A Rendelet 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyiség bérleti díját – *kivéve az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található helyiségek bérleti díját – a Gazdasági Bizottság határozza meg a Képviselő-testület által évente meghatározott irányelvek keretei között.*

„(1) A helyiség bérleti díját a Gazdasági Bizottság határozza meg.”

4. §

A Rendelet 55. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául a helyiség bérleti díja háromszoros összegének megfelelő összeget óvadék jogcímén megfizetni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy ha a befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.

Az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található helyiségekre kötött bérleti szerződésnek a bérlő érdekkörében felmerülő okból történő megszűnése, illetőleg megszüntetése esetén a helyiséget a bérlő köteles minőségi kategória besorolásának megfelelő állapotban visszaadni. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a helyiség minőségi kategória besorolásának megfelelő állapotába történő visszaállításáról – a bérlő költségére – a bérbeadó intézkedik.

„(3) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául a helyiség bérleti díja háromszoros összegének megfelelő összeget óvadék jogcímén megfizetni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy ha a befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.”

5. §

(1) A Rendelet 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyiség egy részének vagy egészének albérletbe adásához a bérlő kérelmére a Gazdasági Bizottság hozzájárulhat, ha a helyiség alapterülete és hasznosítási funkciója azt lehetővé teszi, kivéve a Kulturális Városközpont övezet területére eső, a pályázat kiírásakor vegyes funkciójú ingatlanokat, melyeknél a (2) bekezdés c) pontjának teljesülése esetén a Gazdasági Bizottság az alaki és tartalmi követelmények teljesülésekor az albérletbe adást jóváhagyja. A bérlő köteles az albérleti szerződés egy eredeti példányát a kérelméhez mellékelni.

„(1) A helyiség egy részének vagy egészének albérletbe adásához a bérlő kérelmére a Gazdasági Bizottság hozzájárulhat, ha a helyiség alapterülete és hasznosítási funkciója azt lehetővé teszi. A bérlő köteles az albérleti szerződés egy eredeti példányát a kérelméhez mellékelni.

(2) A Rendelet 58. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

(A hozzájárulás feltétele, hogy)

b) a bérlő vállalja az albérleti szerződés időtartama alatt az albérletbe adott területre vonatkozó bérleti díj kétszeres összegének megfizetését, *kivéve a Kulturális Városközpont övezet területére eső, a pályázat kiírásakor vegyes funkciójú ingatlanokat, melyeknél az albérletbe adott területre vonatkozó bérleti díj összege nem változik és*

„b) a bérlő vállalja az albérleti szerződés időtartama alatt az albérletbe adott területre vonatkozó bérleti díj kétszeres összegének megfizetését.”

6. §

(1) A Rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a Gazdasági Bizottság járulhat hozzá, *kivéve az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területére eső ingatlanokat, melyek esetében a (3) bekezdés d) pont teljesülése esetén a Gazdasági Bizottság az alaki és formai követelmények teljesülése esetén a bérleti jog átruházását jóváhagyja.*

„(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a Gazdasági Bizottság járulhat hozzá.”

(2) A Rendelet 59. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hozzájárulás feltétele, hogy)

c) a leendő bérlő vállalja, hogy a hozzájáruláskor a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 50%-át az Önkormányzat javára megtéríti; *kivételt képeznek ezen rendelkezés alól az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén található helyiségek, a jelen bekezdés d) pontjában megjelölt feltételek teljesülése mellett, mely esetben az átadás tehermentes,*

„c) a leendő bérlő vállalja, hogy a hozzájáruláskor a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 50%-át az Önkormányzat javára megtéríti.”

7. §

A Rendelet 59/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A bérlő köteles a tevékenységének megváltoztatásához a bérbeadótól előzetesen hozzájárulást kérni. *A jóváhagyás iránti*

„(1) A bérlő köteles a tevékenységének megváltoztatásához a bérbeadótól előzetesen hozzájárulást kérni.”

kérelem benyújtásakor a bérlő – az Újbuda Kulturális Városközpont övezet területén az új profilja szerinti – egy havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű eljárási díjat köteles fizetni.

8. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 49. § (3) és (4) bekezdése,
- b) 50. § (5) és (6) bekezdése,
- c) 54. § (2) bekezdése,
- d) 58. § (2) bekezdés c) pontja,
- e) 59/A. § (3) bekezdése,
- f) 3. számú melléklete és
- g) Függeléke.

(3) Az 1. § rendelkezéseit az e rendelet hatályba lépésekor még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző