

az Önkormányzat tulajdonában álló üres telek, felépítményes ingatlan, gépkocsi-beálló és dologbérlés bérbeadásának feltételeiről

A bérlemények bérletével kapcsolatos döntést előkészítő eljárás egyes szabályai határozatlan időre szóló szerződés határozott időtartamra szóló módosítása esetén

1. Ha határozatlan időre szóló szerződés határozott időtartamra szóló módosítására vonatkozó kérelem nem tartalmazza az alábbiakat, a bérbeadó szervezetnek a bérlőtől írásbeli nyilatkozatot kell kérni arról, hogy:

- a.) milyen időtartamú határozott időre szóló bérleti szerződésre kívánja a fennálló szerződését módosítani,
- b.) a szerződés felmondásra került-e, s ha igen ki mondott fel és milyen okból,
- c.) a bérleménnyel kapcsolatban indított-e pert, s ha igen milyen okból és hová kerül benyújtásra a kereset,
- d.) a bérlemény bármelyik részét a bérbeadó hozzájárulása nélkül adták-e albérletbe vagy a bérleménybe bármilyen más címen a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadtak-e be más személy(szervezetet),
- e.) bérleményt ténylegesen ki és milyen jogcímen, illetve milyen célra használja; ha több használó van, a használók között hogyan van meghatározva a kizárólagosan használt területek nagyság és bérlemények szerint, s melyek a közös használatra szolgáló területek és funkcióik,
- f.) függetlenül attól, hogy ki használja a bérleményt, a bérleményben hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez (bejelentés tudomásul vételéhez) kötött tevékenységet végeznek-e, ha igen, ezek rendelkezésre állnak-e,
- g.) függetlenül attól, hogy ki használja a bérleményt, a bérleményben folytatott tevékenységet hatóság vagy szakhatóság megtiltotta-e, s ha igen milyen okból,

2. A kérelemhez másolatban mellékelni kell:

- a) a bérleti szerződést, annak módosításait,
- b) ha a bérlő gazdasági társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányt, ha pedig a bérlő társadalmi szervezet, a bírósági nyilvántartásról szóló végzést vagy igazolást
- c) ha a bérleményben végzett tevékenységnek ez a feltétele, a működési engedélyt, a hatósághoz való bejelentés megtörténtének igazolását,
- d) ha a bérleményt vagy egy részét a bérlő vagy jogelődje létesítette az ezzel kapcsolatos bérbeadóval kötött megállapodást és a használatba vétel építésügyi-és szakhatósági engedélyeit.

(3) Ha a kérelem nem tartalmazza az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatokat vagy a (2) bekezdésben meghatározott mellékleteket és a bérlő bérbeadó szervezet felhívására – a felhívás átvételétől számított - 15 napon belül azokat hiánytalanul nem csatolja, úgy kell tekinteni, hogy a bérlő a kérelmét visszavonta. Ha a visszavont kérelmet ismételten előterjesztik, új kérelemként kell kezelni. Amikor a kérelem és mellékletei hiánytalanok a bérbeadó szervezet döntést előkészítő eljárást folytat le.

A bérbeadó szervezet a helyszíni szemle keretében ellenőrzi, hogy:

- a.) a bérbeadó felszólítása esetén a bérlőt jogszabályon alapuló vagy a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének eleget tett-e,
- b.) a bérleményt csak a bérlő használja-e,

Kétség esetén be kell szerezni a Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósági feladatait ellátó szervezeti egység nyilatkozatát arról, hogy a fővárosi építési keretszabályzat, fővárosi településszerkezeti terv, fővárosi szabályozási keretterv, kerületi városrendezési és építési szabályzat, kerületi szabályozási terv (részletes rendezési terv) vagy már kiadott építésügyi hatósági határozat értelmében a bérlemény (a bérleményt érintő épületrész) átalakításra, lebontásra kerül-e vagy a rendeltetésének a megváltoztatását végre kell-e hajtani.

Amennyiben a csatolt engedélyek, igazolások nem tartalmazzák egyértelműen a tényállást, be kell szerezni a további, szükséges igazolásokat, állásfoglalásokat.

3. Amikor a kérelem és mellékletei hiánytalanok a Polgármesteri Hivatal a bérbeadó szervezet közreműködésével döntést előkészítő eljárást folytat le.

3.1. A Polgármesteri Hivatal és a bérbeadó szervezet egyeztetve a helyszíni szemle keretében ellenőrzi, hogy:

a) a bérbeadó felszólította-e a bérlőt jogszabályon alapuló vagy a bérleti jogviszonnyal összefüggő kötelezettségének teljesítésére, s ennek a bérlő eleget tett-e,

b) a bérleményt csak bérlő használja-e,

3.2. Kétség esetén be kell szerezni a Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósági feladatait ellátó szervezeti egység nyilatkozatát arról, hogy a fővárosi építési keretszabályzat, fővárosi településszerkezeti terv, fővárosi szabályozási keretterv, kerületi városrendezési és építési szabályzat, kerületi szabályozási terv (részletes rendezési terv) vagy már kiadott építésügyi hatósági határozat értelmében a bérlemény átalakításra, lebontásra kerül-e vagy a rendeltetésének a megváltoztatását végre kell-e hajtani.

3.3. A jegyző hatáskörébe tartozó tevékenységek esetében kétség esetén be kell szerezni a Polgármesteri Hivatal működési engedélyek ügyében eljáró szervezeti egységének állásfoglalását arról, hogy a bérleményben folyó tevékenység a szükséges engedélyek birtokában történik, illetve az előírt bejelentéseket megtették-e.

3.4. A bérbeadó szervezet a szerződés módosításához szükséges további előkészítő eljárás keretében átadja (megküldi) a bérlőnek a szerződés határozott időre szóló módosításának feltételeit, valamint a szerződésnek a módosításokat tartalmazó, jövőben hatályos szöveg-tervezetét.

3.5. A bérlőt tájékoztatni kell, hogy a kizáró feltétel megszűnése és ennek igazolása esetén az eljárás folytatásra kerül. Arról, hogy az eljárás folytatása esetén mely iratokat kell ismételtlen csatolni és mely eljárási cselekményeket kell megismételni, a Polgármesteri Hivatal a tényállás tisztázásához fűződő önkormányzati érdekek figyelembe vétele mellett dönt.

3.6. Ha a Polgármesteri Hivatal azt állapítja meg, hogy a szerződés módosítása nem kizárt, javaslatot tesz a Polgármesternek, hogy engedélyezze a szerződés módosításához szükséges, további előkészítő eljárási cselekmények megtételét vagy az eljárást függessze fel.

3.7. A Polgármester döntéséről a Polgármesteri Hivatal értesíti a bérlőt és a bérbeadó szervezetet. A további előkészítő eljárás engedélyezéséről szóló értesítésben fel kell hívni a bérlő figyelmét, hogy a további eljárási cselekmények az Önkormányzat részéről nem jelentenek a szerződés módosítására vonatkozó ajánlati kötöttséget.

3.8. A Polgármesteri Hivatal a szerződés módosításához szükséges további előkészítő eljárás keretében – a bérbeadó szervezettel való egyeztetés után – átadja (megküldi) a bérlőnek a szerződés határozott időre szóló módosításának feltételeit, valamint a szerződésnek a módosításokat tartalmazó, jövőben hatályos szöveg-tervezetét.

3.9. A bérlőt határidő kifizetésével fel kell hívni, hogy a tervezetet elfogadja-e. A bérlőt tájékoztatni kell, hogy a módosító tervezet a bérbeadó oldalán nem eredményez ajánlati kötöttséget, s arról is, hogy a szerződés módosításáról a Polgármester dönt. A Polgármester az Önkormányzat érdekeinek védelmére tekintettel megtagadhatja a szerződés módosítását eredményező bérbeadói jognyilatkozat kiadását. A Polgármestert ilyen döntés esetén a bérlő felé indokolási kötelezettség nem terheli.