

NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

13/2013 (XI.26) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról

Nyírpazony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet célja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástv.) szabályozásával összhangban - a polgári jog alapelveit szemel őt tartva - megteremtse és szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti jogviszonyának feltételeit.

2. §

(1) A rendelet hatálya Nyírpazony Község Önkormányzata tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségeire, valamint az azokhoz tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre terjed ki.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástv. és a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Nyírpazony Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik:

- a) a nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása,
- b) a beérkezett pályázatok elbírálása, ez alapján a nem lakáscélú helyiségek bérbeadása,
- c) nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés határidejének meghosszabbítása,
- d) bérleti jog átruházásához való hozzájárulás,
- e) döntés harmadik személy bérleménybe történő befogadásáról,
- f) döntés jogszerű használat során folytatott tevékenység megváltoztatásáról.

(3) Polgármesteri hatáskörbe tartozik:

- a) a helyiségbérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározása.
- b) a helyiségbérleti szerződés határidő lejáratá előtti felmondása.

4. §

(1) A nem lakáscélú helyiségek maximum 10 évre adhatók bérbe.

(2) A nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházásának feltétele, hogy:

- a) az átruházó és átvállaló bérlő egyetemlegesen köteles megfizetni az esetleges

díjhátralékkal együtt a helyiség bérleti díjának egyszeri éves összegét,

b) az átruházó bérlő részére előírt feltételeket az átvállaló bérlő elfogadja és teljesíti.

(3) Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.

(4) A nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházása nem érinti a bérleti szerződés időtartamát.

(5) Bérlő a bérleménybe hozzájárulás alapján harmadik személyt határozott időre, maximum 1 évre fogadhat be, mely időtartam alatt befogadó bérlő az eredetileg megállapított helyiségbérleti díj 20%-ával emelt összegű helyiségbéért köteles fizetni.

(6) A hozzájárulás nélkül történő átruházás, illetve befogadás a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgál.

(7) A tevékenység engedély nélküli megváltoztatása a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgál, az újrahazsnosítással kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.

5. §

(1) A nem lakáscélú helyiségek szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét bérlő köteles írásban, a szerződés lejáratá előtt legalább 30 nappal benyújtani bérbeadóhoz.

(2) A szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérlőnek az önkormányzat felé, valamint a helyiségben igénybevett közművek szolgáltatója (továbbiakban: Szolgáltatók) felé helyiségbér vagy egyéb (pl. szolgáltatási díj, alapidj, stb.) díjtarozása nem lehet. A Szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi nemleges tartozásról szóló igazolásokat bérlő köteles a szerződés hosszabbítási kérelmével egyidejűleg bérbeadóhoz benyújtani.

6. §

(1) Nem lakáscélú helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt helyiség megjelölését, paramétereit,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) a minimális helyiségbérleti díj összegét,
- e) a bérbeadás egyéb feltételeit,
- f) egyéb, a pályázatot által lényegesnek tartott adatokat, és
- g) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

(4) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó adatait (név, székhely adószám, cégjegyzékszám, vezető tisztségviselő neve, elérhetősége),
- b) a nem lakáscélú helyiségben végezni kívánt tevékenység megnevezését, részletes leírását,
- c) a végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket,
- d) a vállalt bérleti díj összegét, és
- e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.

(5) A bérleti szerződés azzal a pályázóval köthető meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését és a pályázat egyéb feltételeit vállalja.

7.§

- (1) A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek a településen belüli elhelyezkedésük szerint közösségi térként használatos felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza. Az Önkormányzat a 2. számú mellékletben felsorolt civil közösségeknek, szervezeteknek ismeri el Nyírpazonyban, mint kedvezményes, nem lakás célú helyiség használatát.
- (3) Az önkormányzat az 1. számú mellékletben felsorolt helyiségeket a civil közösségek részére térítésmentesen történő bérbeadásának díját és idejét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) A Képviselő-testület a magánszemélyek és szervezetek részére alkalmazandó bérleti díjakat a 4. számú melléklet tartalmazza.
- (4) A Képviselő-testület a (3) bekezdés alapján hozott határozatát évente felülvizsgálja.

8.§

Amennyiben a bérlő a szerződést neki felróható okból a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül nem köti meg, úgy kell tekinteni, hogy a helyiségre nem tart igényt. Ezen tényről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatni kell.

9. §

- (1) A helyiséget jogcím nélkül használó helyiséghasználati díjat köteles fizetni.
- (2) A helyiséghasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a helyiségbér 100 %-ával emelt összeg.

10. §

- (1) Bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a helyiségbérleti szerződésben rögzített, vagy az attól tulajdonosi hozzájárulás alapján eltérő tevékenység folytatására használni.
- (2) Bérbeadó a helyiség (1) bekezdésben rögzített használatát, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül - kivéve a rendkívüli káreseményt, valamint a vészhelyzet fennállását - két alkalommal jogosult ellenőrizni.

11.§.

- (1) E rendelet 2013. december 01. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dubay László
polgármester

k.m.f.

Dr. Kardos Csaba
jegyző