

Hidas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2014.01.27./ számú önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérletére
vonatkozó egyes szabályokról

Hidas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§.(1) bekezdés 9. pontjában, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§. (1) bekezdésében 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 szem előtt tartva – megteremtse és szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérleti jogviszonyának feltételeit.

2.§

- (1) A rendelet hatálya Hidas Község Önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségekre, 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.) hatályos 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) Hidas 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, cseréjéhez, illetve az albérletbe adásához való hozzájárulás,
 - e.) a 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 lejáratára előtti felmondása.

4.§

- (1) A nem lakáscélú helyiségek a –Képviselő-testület döntésétől függően– határozott vagy határozatlan időre adhatók bérbe.
- (2) A nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházásának, cseréjének, illetve az albérletbe adásának feltétele, hogy a bérlő részére előírt feltételeket a bérlő elfogadja és teljesíti.
- (3) A bérlő – kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával – a helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja, elcserélheti, illetve a helyiséget albérletbe adhatja.
- (4) A bérleti jog átruházására, cseréjére, illetve az albérletbe adásra vonatkozó megállapodásának – a Bérbeadó előzetes hozzájárulásán túl– tartalmaznia kell
- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, a bérlő által addig fizetett havi bérleti díj összegét,
 - b) a bérleti jogot megszerző fél által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységek megnevezését, csatolva az arra feljogosító engedély másolatát, és
 - c) a bérleti jogot megszerző fél nyilatkozatát arról, miszerint a Bérbeadó által esetlegesen újonnan megállapított bérleti díj megfizetését vállalja.

- (5) Bérlo a bérleménybe a Bérbeadó hozzájárulása alapján harmadik személyt határozott időre, maximum 1 évre fogadhat be, mely időtartam alatt befogadó bérlo az eredetileg megállapított helyiségbérleti díj 20%-ával emelt összegű helyiségbért köteles fizetni.
- (6) A hozzájárulás nélkül történő átruházás, csere, albérletbe adás, 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 bérlo terhelik.

5.§

- (1) A nem lakáscélú helyiségek szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét bérlo köteles írásban, a szerződés lejáratá előtt legalább 30 nappal benyújtani bérbeadóhoz.
- (2) A szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérlo nek az önkormányzat felé, valamint a helyiségben igénybevett közművek szolgáltatója (továbbiakban: Szolgáltatók) felé helyiségbér vagy egyéb (pl. szolgáltatási díj, alapidj, stb.) díj tartozása nem lehet. A Szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi nemleges tartozásról szóló igazolásokat bérlo köteles a szerződés hosszabbítási kérelmével egyidejűleg bérbeadóhoz benyújtani.

6.§

- (1) Nem lakáscélú helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni, kivételt képez ez alól, ha
 - a.) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,
 - b.) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
 - c.) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlo egyébként cserehelyiségre jogosult,

- d.) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
 - e.) bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (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 pályázató által lényegesnek tartott adatokat,
 - 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 Képviselő-testület megítélése szerint a legelőnyösebb ajánlatot adja.
- (6) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.

7.§.

- (1) A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú- közösségi térként használatos – nem lakáscélú helyiségek felsorolását az I. számú melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat a 2. számú mellékletben felsorolt civil közösségeknek, szervezeteknek kedvezményes, ingyenes helyiséghasználati jogot biztosít.

8.§

Amennyiben a bérlő a szerződés 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 használat 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) bekezdésében rögzített használatát, valamint a helyiségbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor jogosult ellenőrizni.

11.§

- (1) Jelen rendelet 2014. január 27-én lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Hidas, 2014. január 23.



Dr. Szelle Tibor
polgármester



Baloghné Dr. Ömböli Zsuzsanna
jegyző

Jelen rendelet 2014. január 27-én kihirdetésre került.



Baloghné Dr. Ömböli Zsuzsanna
jegyző



1. számú melléklet a 1/2014.(01.27.) számú önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek a településen belüli elhelyezkedésük szerint közösségi térként használatos felsorolása

1. Sporttelep

Hidas, Erkel Ferenc utca 1/A.

2. Bartók Béla Művelődési Ház

Hidas, Erkel Ferenc utca 8.

2. melléklet az 1/2014.(01.27.) számú önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat által kedvezményes helyiséghasználó Civil közösségek, szervezetek jegyzéke

1. Hidasért Tájház Egyesület
Hidas, Kossuth Lajos utca 111.
2. Hidasi Borbarátok Egyesülete
Hidas, Kossuth Lajos utca 46.
3. Hidasi Néptánc Egyesület
Hidas, Erkel Ferenc utca 8.
4. Hidas Sportegyesület
Hidas, Erkel Ferenc utca 1/A.
5. Polgárőr Egyesület
Hidas, Kossuth Lajos utca 46.
6. Hidasi Vöröskereszt
Hidas, Petőfi Sándor utca 13.
7. KIMMTA
Hidas, Kossuth Lajos utca 62.
8. Hidasi Hangutánzók
Hidas, Kossuth Lajos utca
9. Hidasi Kultúrparaván Színtársulat
Hidas
10. Idősek Klubja
Hidas, Kossuth Lajos utca 31.