

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2009. (.....) számú
R E N D E L E T E

**a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és
bérbeadásának szabályairól szóló – többször módosított –
26/2004. (X.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló – többször módosított – 26/2004. (X.07.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §

Az R. 20. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
„(1) Eredménytelen pályázat esetén - az eredménytelenség megállapításától számított egy éven belül - a helyiséget a polgármester döntése alapján, legfeljebb öt éves határozott időtartamra pályázaton kívül is bérbe lehet adni. A jelen bekezdés szerinti pályázaton kívüli bérbeadás során a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételeket kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a bérlő által fizetendő szerződéskötési díj összegét a pályázati kiírás szerint meghatározott induló szerződéskötési díj 80 %-ában kell megállapítani;
- b) a helyiség bérleti díját a 23. § (1)-(2) bekezdései szerint meghatározott irányadó bérleti díj 80 %-ában kell megállapítani;
- c) a bérlő részére - az a) és b) pontban, valamint a 21/A. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően - a szerződéskötési díj és a bérleti díj vonatkozásában további kedvezmény nem adható.”

2. §

Az R. 21. §-ának (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:
„(1) A szerződéskötési díj a jelen rendelet alapján az annak megfizetésére kötelezett által a bérbeadó részére teljesítendő egyszeri, egy összegben vagy a 21/A. § (2) bekezdése alapján részletekben esedékes (bérleti díj jellegű) fizetési kötelezettség.”

3. §

Az R. az alábbi 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. § (1) Amennyiben a jelen rendelet szerződéskötési díjfizetési kötelezettséget ír elő, úgy azt a fizetésre kötelezett – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a bérleti szerződés megkötését, illetve módosítását vagy meghosszabbítását (a továbbiakban együtt: szerződéskötés) megelőzően egy összegben köteles megfizetni.

(2) A szerződéskötési díj megfizetésére kötelezett – az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően – kedvezményes fizetési feltételeket is választhat az alábbiak szerint:

- a) a szerződéskötési díj 50 %-át a szerződéskötést megelőzően egy összegben megfizeti és
- b) a fennmaradó rész vonatkozásában részletfizetési kedvezményt vesz igénybe.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti részletfizetési kedvezmény feltételei:

- a) a fennmaradó részt a szerződés időtartama alatt évente egyenlő részletekben, de legfeljebb négy részletben kell megfizetni;
- b) az első részlet a szerződéskötést követően egy év elteltével esedékes, a további részletek további egy-egy év elteltével esedékesek. A kötelezett előtörlesztésre is jogosult;
- c) a kötelezett a mindenkor fennálló tartozása után a Polgári Törvénykönyvnek a pénztartozás után fizetendő kamat mértékére vonatkozó rendelkezései szerint (Ptk. 232. § (2) bek.) kamatot köteles fizetni. Az esedékessé vált kamat az egyes törlesztő-részletekkel együtt fizetendő;
- d) a fizetésre kötelezett a szerződéskötési díj vonatkozásában a jelen §-ban foglaltakon túlmenően további kedvezményt nem vehet igénybe.

(4) A szerződéskötési díj, illetve annak egyes részletei meg nem fizetése esetében a bérleti díj nemfizetésére vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.”

4. §

Az R. 23. §-ának (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

„(3) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díja vonatkozásában az (1) és (2) bekezdés alapján megállapított irányadó bérleti díjhoz képest alacsonyabb összegben kíván megállapodni, úgy a megállapodás jóváhagyásáról – amennyiben a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik – a Gazdasági Bizottság dönt.”

5. §

Az R. 41. §-ának (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés kerül:

„(4) A bérlő az egy év lejártát megelőzően legalább 30 nappal írásban kezdeményezheti a bérleti szerződése meghosszabbítását. Ebben az esetben a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányadó szabályok (8. §) szerint kell eljárni azzal, hogy a bérleti díj

összege az első évben a 23. § (1) és (2) bekezdése alapján megállapított irányadó bérleti díj 60 %-a, majd ezt követően az irányadó bérleti díj 80 %-a.”

6. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az R.

- 19. §-a;

- 21. §-ának (4) bekezdése.

Dr. Vitáris Edit
jegyző

Dr. Derce Tamás
polgármester