



**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

MEZŐZOMBOR

Levélcím: 3931 Mezőzombor, Árpád u. 11.

Tel: 47/369-128, **Fax:** 47/369-445

E-mail: hivatal@mezozombor.hu

Iktatás szám: M 13717-1/2024

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 18. napján
tartandó**

rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Radó Béla polgármester

Előterjesztést készítette/előadó: dr. Sável Kata

Mellékletek: rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap, indokolás

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Sável Kata

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § szakasza a következőket írja elő:

„ (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait — e törvény Második részében foglalt eltérésekkel — megfelelően kell alkalmazni. ”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit — az önkormányzati lakásokra

vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja. ”

Ennek megfelelően elkészült a rendelet-tervezet, amely a nem lakás célú helyiségek bérletére vonatkozó keretszabályokat tartalmazza. Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat, mely a bérleti díjak mértékét tartalmazza.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti indokokra való hivatkozással kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet-tervezet, valamint a határozati javaslat elfogadását!

Mezőzombor, 2024. december 10.

Tisztelettel,



**Mezőzombor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (XII. 19.)
önkormányzati rendelete**

az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről

Mezőzombor Község Önkormányzatának képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Mezőzombor Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, azok bérlőire, használóira.

2. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) felett a tulajdonosi jogokat Mezőzombor Község Önkormányzata gyakorolja.

(2) Önkormányzati tulajdonban lévő üres helyiséget a Képviselő-testület által kiírt pályázat útján kell hasznosítani.

3. §

A helyiség hasznosítására irányuló pályázati felhívás tartalmazza

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, területét, komfortfokozatát, műszaki jellemzőit,
- b) a helyiség felhasználásának célját, az abban folytatható tevékenység meghatározását,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- e) a helyiség megtekintésére nyitva álló időpontot,
- f) a minimális bérleti díj összegét, emelésének módját és mértékét,
- g) a pályázat elbírálásának módját, határidejét.

4. §

(1) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét, tevékenységének megnevezését,
- b) kötetlen rendeltetés esetén a tervezett felhasználás célját,
- c) nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadásáról.

(2) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be.

5. §

(1) A bérleti szerződést a nyertes pályázóval az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

(2) Az Önkormányzat a helyiséget a pályázati felhívásban megjelölt időtartamra, de legfeljebb öt év határozott időtartamra adja bérbe, melyet a szerződésben meghatározott feltételek teljesítése esetén a polgármester kérelemre a bérlo által megjelölt időpontig, de legfeljebb 5 évvel meghosszabbít.

6. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlo adatait, cég esetén a cég azonosítására szolgáló adatokat, magánszemély esetén a személyazonosító adatokat,
- b) a helyiség bérletére vonatkozó szerződés kezdő és lejáratí időpontját,
- c) a helyiség pontos adatait: cím, alapterület,
- d) a bérbeadó és bérlo jogait, kötelezettségeit,
- e) a helyiség bérleti díjának összegét, megfizetésének módját, határidejét, emelésének módját, mértékét,
- f) a bérleti díj meg nem fizetésének következményeit,
- g) a szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, egyéb a bérbeadó által lényegesnek ítélt kikötéseket,
- h) mellékletként a helyiségleltárt.

7. §

(1) A helyiség bérletének időtartama alatt a bérbeadó gondoskodik a lakástörvény 10. § (1) bekezdésében foglaltakról.

(2) A bérlet tartama alatt a bérlo gondoskodik:

- a) a bérelt helyiség rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, takarításáról,
- b) a helyiség felszerelésében, a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréről,
- c) az általa kizárólagosan használt, illetve üzembn tartott berendezések karbantartásáról.

8. §

(1) A bérlo a helyiséget albérletbe nem adhatja, a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át.

(2) A bérlo a helyiség bérleti jogának cseréjéhez köteles a polgármester hozzájárulását kérni.

(3) A polgármester az írásbeli hozzájárulását akkor adja ki, ha:

- a) a helyiségre vonatkozó cserét mindkét fél kezdeményezte,
- b) a helyiségre vonatkozóan a kérelmezőknek a bérbeadó felé semmiféle tartozása nem áll fenn,
- c) a helyiségekben olyan tevékenységet folytatnak, mely nem ellentétes a helyiségek hasznosítási céljaival,
- d) a rendeletben meghatározott feltételeket teljesítik.

(4) A helyiségcsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad.

9. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület egyedi határozattal állapítja meg.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályát tartalmazza.

A 2. §-hoz

A tulajdonosi joggyakorlót jelöli ki.

A 3. §-hoz

A helyiség hasznosítására vonatkozó pályázati kiírás helyben kötelező elemeit tartalmazza.

A 4. §-hoz

A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemeit tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A bérleti szerződés megkötésére jogosultat és annak időtartamát jelöli meg.

A 6. §-hoz

A bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit rögzíti.

A 7. §-hoz

A bérlő jogait tartalmazza.

A 8. §-hoz

A bérlő további jogait rögzíti.

A 9. §-hoz

A bérleti díj összegét egyedi határozat rögzíti.

A 10. §-hoz

A jogcím nélküli helyiséghasználatra vonatkozó kötelezettségeket tartalmazza.

A 11. §-hoz

A bérleti szerződés megszűnésére vonatkozó szabályokat hivatkozza.

A 12. §-hoz

A felmondás eseteit rögzíti.

A 13. §-hoz

Az eseti bérbeadásról rendelkezik.

A 14. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

10. §

A jogcím nélküli helyiséghasználó a jogcím nélküli használat kezdetétől a korábbi bér megfelelő összeget köteles helyiséghasználati díjként megfizetni.

11. §

A bérleti szerződés megszűnik:

- a) a lakástörvény 23. § (1)-(2) bekezdései szerint,
- b) a lakástörvény 39. §-a szerint.

12. §

A bérleti szerződés a következő esetekben szüntethető meg felmondással:

- a) a lakástörvény 25. § (1) bekezdése alapján bérleti díj nem fizetése esetén,
- b) a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése alapján a bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén,
- c) a 23. § (2) bekezdés a)-c) pontjaiban foglaltak elmulasztása esetén,
- d) a bérlő a helyiség bérleti jogát
 - da) a polgármester hozzájárulása nélkül elcseréli,
 - db) átruházza,
- e) a bérlő
 - ea) a helyiséget albérletbe adja,
 - eb) más személyt a polgármester hozzájárulása nélkül a helyiségbe befogad.

13. §

(1) Eseti bérbeadás az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra, órákra történő bérbeadás.

(2) Az igénylő a helyiség eseti bérlésére vonatkozó kérelmét legalább 5 nappal az igénybevétel tervezett időpontját megelőzően köteles írásban vagy szóban a polgármesternél előterjeszteni.

(3) Az igénylő a bérleti díjat a bérbeadó által kibocsátott számla ellenében fizeti meg.

14. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Rendelet-tervezet megnevezése /2024. (.....) Önkormányzati rendelet tervezete az önkormányzati tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről

Társadalmi – gazdasági - költségvetési hatás

A rendelettervezet célja, hogy a vonatkozó jogszabályi előírásoknak az önkormányzat megfeleljen, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonya az előírásoknak megfeleljen.

Környezeti következmények

A rendeletnek környezeti következményei nincsenek.

Egészségi következmények

Nem releváns.

Adminisztrációs terhek

A végrehajtáshoz szükséges adminisztrációs előírások rendelkezésre állnak.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye

A jogszabályi előírásoknak való megfelelés generálja a jogalkotás szükségességét.

A rendelet alkalmazásához szükséges – személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek

Az alkalmazáshoz szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Mezőzombor, 2024. december 10.



HATÁROZATI JAVASLAT

Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024.(.....) határozata

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek és ingóságok bérleti díjáról

Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:

- A Mezőzombor, Árpád u. 11. szám alatti házasságkötő terem bérleti díja: 80.000,- Ft/alkalom.
- A Mezőzombor, Árpád u. 11. szám alatti nagyterem bérleti díja: 150.000,-Ft /alkalom.
- A Mezőzombor, József Attila u. 5. szám alatt található ingatlan bérleti díja: 60.000,- Ft /alkalom.
- A Mezőzombor, Rákóczi u. 36. szám alatti ingatlan bérleti díja fűtési időszakban: 80.000,- Ft /alkalom, fűtési időszakon kívül 60.000,- Ft/alkalom.

Az ingatlanok igénybevétele esetén a bérlő a bérleti díjjal megegyező összegű kaució (letéti díj) letételére kötelezett, amelyet a rendezvény megtartását megelőzően legalább 8 nappal köteles letétbe helyezni a Mezőzombori Polgármesteri Hivatal házipénztárában.

2. Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló ingóságok bérleti díjainak mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:

- Az Önkormányzat a tulajdonát képező 8 utas befogadására alkalmas mikrobuszt rendelkezésre bocsájta az alábbi feltételekkel:
 - a) A gépjármű igénybevételére Mezőzombori Község Önkormányzata és intézményei térítésmentesen jogosultak.
 - b) A gépjárművet az a) pontban foglaltakon túlmenően, 150,- Ft/km díj ellenében egyéb intézmények, civil szervezetek jogosultak közösségi feladataik ellátása érdekében igénybe venni.
- Az Önkormányzat a tulajdonát képező mezőgazdasági haszongépjárművet, gépjárműveket 20.000,- Ft/ munkaóra díj ellenében jogosultak igénybe venni.

A határozatban meghatározott díjak ÁFA-t nem tartalmaznak.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: 2025. január 1. napjától folyamatosan