

15/794/17/2009.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Budapest, 2009. július 15.

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat .../2009. (...) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 622/2009. (VIII.13.) sz. határozatában javasolta a képviselő-testületnek egy egységes szabályozási koncepció kialakítását a pártok részére önkormányzati tulajdonú bérlemény biztosítása tárgyában.

A 2009. szeptember 24-ei képviselő-testületi ülésen megfogalmazódott, hogy célszerű lenne „egy általános szabály keretében megfogalmazni” a párhelyiségekkel kapcsolatos szabályokat.

Megállapítható, hogy a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V.20.) rendelet szabályozza a bérbeadó és a bérlő jogait, kötelezettségeit, a bérleti szerződés egyes elemeit. Ezek a szabályok irányt mutatnak a pártokkal kötendő bérleti szerződések készítésénél is.

Lényeges szerződéses elem a bérleti díj, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) rendelkezéseit figyelembe véve felvet néhány kérdést.

Az Ltv. 36.§ (2) bekezdése kifejezetten tiltja, hogy önkormányzati rendelet határozza meg a helyiségbér mértékét:

„36.§ (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.

...

38. § (1) A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.”

Ennek ismeretében hozta meg a képviselő-testület az 1649/2008. (XI.20.) sz. Bp.Föv.X.ker.Köb.Önk. határozatát, amelyet mellékelünk és amelyben meghatározásra kerül a 2009. évben érvényes, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díja. A díjtáblázat 9. pontja szabályozza a

„közösségi, társadalmi célú (társadalmi szervezetek, alapítványok) helyiség” bérleti díját, amely **106,-Ft/m²/év + ÁFA** (alsó határ).

Felhívom a figyelmet a 46/2002. (X.11.) AB határozatra, amely szerint „az önkormányzati választásokon listát állító pártok, szervezetek támogatása nem tartozik a helyi közügyek körébe, a díjkezdményen keresztül számukra nyújtott burkolt támogatás nem tekinthető olyannak, amely az önkormányzati feladatellátással kapcsolatos célokat szolgál. Ezért e szervezetek és más – e kedvezményben nem részesülő – helyiségbérlők közötti megkülönböztetésnek alkotmányosan elfogadható indoka nincs. Ugyancsak nincs ésszerű indoka a listát állító pártok, szervezetek és más pártok, politikai jellegű szervezetek közötti megkülönböztetésnek sem.”

Amennyiben a rendelet-tervezet elfogadásra kerül, felmerül a kérdés a jelenleg hatályban lévő - a pártok részére irodahelyiség biztosítása tárgyában kötött - bérleti, használati szerződések jövőbeni sorsával kapcsolatban, annak tartalmát illetően.

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg felül kell vizsgálni a jelenleg hatályban lévő szerződéseket és a rendeletben foglaltaknak megfelelően átalakítani. Ennek érdekében minden lehetséges megoldást meg kell keresni.

Jelenleg folyamatban van néhány helyiségbérlés iránti kérelem. A bérleti szerződést ezekben az esetekben csak határozott időre, az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek alkalmazása napjáig célszerű megkötni annak érdekében, hogy a jövőben egységesen, a rendeletben foglaltaknak megfelelően kössünk bérleti szerződést a pártokkal (társadalmi szervezetekkel).

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet két megoldási lehetőségét készítettük el.

A javaslatok 1. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak meghatározása befolyásolja megfelelően a 2. § és a 3.§ (1) bekezdésében foglaltakat. A többi rendelkezés csak értelemszerűen módosul.

Ennek megfelelően a tisztelt Képviselő-testület elé egy „A” és egy „B” megoldást terjeszték.

Az előterjesztést a Jogi Bizottság soron következő ülésén megtárgyalja és véleményét az elnök a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ./2009. (...) sz. önkormányzati rendeletét az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról.

Határozati javaslat:


1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidejűleg vizsgálja felül az önkormányzat és a pártok között - a pártok részére irodahelyiség biztosítása tárgyában – kötött és jelenleg hatályban lévő szerződéseket és dolgoztassa át a rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Határidő: a rendelet hatályba lépésétől folyamatos
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Fecske Károly vezérigazgató
Szarvasi Ákos főosztályvezető


2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a jelenleg folyamatban lévő és a későbbiekben beérkező - irodahelyiség biztosítására irányuló - kérelmek elbírálásakor a bérleti szerződést határozott időre, az ingatlanok pártok részére történő bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései alkalmazásának megkezdéséig kösse. Az új szerződések megkötésénél az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

Határidő: a rendelet rendelkezéseinek alkalmazásától azonnal
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Fecske Károly vezérigazgató
Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2009. november 05.


Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta:


Dr. Neszteli István
jegyző

.../2009. (...) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat rendelete

**az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok pártok
részére történő bérbeadásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja meg:

Általános rendelkezések

1. § (1) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) azon párt és társadalmi szervezet (a továbbiakban: párt) **Kőbánya közigazgatási határán belül működő helyi** szervezete részére, mely a Képviselő-testületben képviselettel rendelkezik

- és az országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóján a szavazáson részt vett választók legalább 1%-ának szavazatát megszerezte,

- de az országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóján a szavazáson részt vett választók legalább 1%-ának szavazatát nem szerezte meg vagy ezen választásokon nem indult,

iroda rendeltetésű, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget biztosít.

(2) A Képviselő-testület azon párt **Kőbánya közigazgatási határán belül működő helyi** szervezete részére, mely a Képviselő-testületben képviselettel nem rendelkezik, de az országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóján a szavazáson részt vett választók legalább 1%-ának szavazatát megszerezte, iroda rendeltetésű, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget biztosíthat.

(3) E rendelet alkalmazásában iroda rendeltetésű ingatlannak kell tekinteni a párt működéséhez egyértelműen kapcsolódó, e célra kialakított helyiséget, helyiségcsoportot, amelyben a párt folyamatosan ügyviteli, ügyintézési, tanácskozási és rendezvényeihez kapcsolódó kulturális tevékenységet végez.

A bérleti jogviszony létrejötte

2. § (1) A párt az ingatlan bérbevételére irányuló kérelmét az 1. § (1) - (2) bekezdésében foglalt feltételek megvalósulása esetén a helyi önkormányzati választást követő 30 napon belül írásban jelentheti be a polgármester részére.

(2) A bérleti jogviszony határozott (feltételhez kötött) időtartamú. A bérleti jogviszony megszűnésének időpontja: a bérleti szerződés megkötését követő helyi önkormányzati képviselőválasztást követő 60. nap az *alábbi kivételekkel*:

a.) Az a párt, amely az 1. § (1) bekezdése alapján rendelkezik bérleti jogviszonnyal, mindaddig jogosult annak folytatására, amíg két egymást követő helyi önkormányzati választáson nem szerez képviseletet a Képviselő-testületben. A bérleti jogviszony a második helyi önkormányzati választást követő 60. napon megszűnik.

b.) Az a párt, amely az 1. § (2) bekezdése alapján rendelkezik bérleti jogviszonnyal, és a bérleti jogviszony létrejöttét követő helyi önkormányzati képviselőválasztás eredményeképpen a Képviselő-testületben képviselettel nem rendelkezik, de az országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóján a szavazáson részt vett választók legalább 1%-ának szavazatát megszerezte, kérheti a helyi önkormányzati választást követő 60. napon belül a bérleti jogviszony folytatását, ellenkező esetben a bérleti jogviszony megszűnik. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Képviselő-testület dönt.

c.) Az a párt, amely az 1. § (2) bekezdése alapján rendelkezik bérleti jogviszonnyal, és a bérleti jogviszony létrejöttét követő helyi önkormányzati képviselőválasztás eredményeképpen a Képviselő-testületben képviselettel rendelkezik, a bérleti jogviszony folytatására a 2. § (2) bekezdés a.) pontja szerint jogosult.

3. § (1) A Képviselő-testület a párt részére annak közéletben való szerepvállalása arányában biztosít megfelelő nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A közéletben való szerepvállalás szempontjai az alábbiak:

- a.) a Képviselő-testületben a párt mandátumot szerzett képviselő/inek száma,
- b.) a Képviselő-testületben frakciót állított,
- c.) a párt az országgyűlési képviselők általános választásán a szavazáson részt vett választók legalább 1%-nak szavazatát megszerezte,
- d.) a párt jelöltjeként országgyűlési képviselői mandátumot szerzett, a kőbányai képviselői körzetek valamelyikében,
- e.) a párt a helyi önkormányzati választáson listát állított,
- f.) a párt országgyűlési általános választáson listát állított.

(2) A pártok elhelyezés iránti kérelmét - pályázat kiírása nélkül - a Képviselő-testület bírálja el. A kérelem előterjesztéséről a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) gondoskodik.

(3) A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntését és a Főosztály értesítését követő 8 napon belül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) köti meg a bérbeadó Képviselő-testület nevében, valamint gondoskodik a rendeltetésszerű használatra alkalmas helyiség/ek birtoka adásáról. A szerződésben rögzíteni kell az irodahelyiségért fizetendő bérleti díjat, a bérleti díj éves emelkedésének mértékét, a bérleti jogviszony időtartamát, valamint a bérlőt az ingatlan használatával kapcsolatban terhelő egyéb kötelezettségeket és azok teljesítésének módját.

(4) A párt a bérlemény bérleti díjának megfizetése mellett viseli a helyiség karbantartásával járó terheket, az ingatlan közüzemi díjait és az egyéb fenntartási költségeket. A bérleti díj a Képviselő-testület „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díjára”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti bérleti díj, amely évente az infláció mértékével változik (1. sz. függelék).

(5) A bérleti szerződés megkötésével egy időben a bérlő közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatban kötelezi magát, hogy a határozott időtartam lejártakor, illetve a bérbeadó által az 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdés a), b), c), d), pontjaiban meghatározott felmondás esetén a bérleményt a 4. § (1) bekezdése szerint befogadott vagy befogadásra kerülő szervezetekkel együtt elhelyezési igény nélkül elhagyja és a helyiséget kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába adja.

(6) A párt az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnését követő 45 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az önkormányzatnak visszaadni.

A bérlemény (ingatlan) használata

4. § (1) A párt az ingatlant kizárólag a 1. § (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésének megfelelően használhatja, abban jövedelemszerző tevékenységet nem folytathat. A párt a bérbeadó előzetes hozzájárulásával ugyanazon alapterületű helyiséget közösen használhatja a ifjúsági szervezetével, társszervezeteivel, illetve az általa létrehozott, a 2003. évi XLVII. törvényben szabályozott, a párt működését segítő tudományos, ismeretterjesztő, kutatási és oktatási tevékenységet végző alapítványával. A párt a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el és semmilyen jogcímen nem terhelheti meg.

(2) A párt a bérleményen beruházást csak az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodás alapján végezhet.

A bérleti jogviszony megszűnése

5. § (1) A bérleti jogviszony megszűnik, ha a párt:

- a) a 2. § (2) bekezdés szerinti határozott időtartam elteltével, kivéve, ha ezen időtartam alatt a rendelet 2. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján a bérleti jogviszony meghosszabbításra kerül,
- b) a felek közös megegyezéssel a szerződést megszüntetik,
- c) a párt jogutód nélkül megszűnik,
- d) az arra jogosult felmond.

(2) A Képviselő-testület rendkívüli felmondással élhet, ha a párt:

- a) az ingatlant a 4. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően bérbe adja, vagy más módon hasznosítja, a bérleti jogot elcseréli vagy átruházza, bármilyen jogcímen megterheli, abban jövedelemszerző tevékenységet folytat, illetőleg nem a rendeltetésének megfelelően használja,

- b) az ingatlan tekintetében fennálló közmű vagy bérleti díj tartozását 3 hónapot meghaladóan nem fizeti meg,
- c) a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti.

Eljárás a bérleti jogviszony megszűnését követően

6. § (1) Amennyiben a párt bérleti jogviszonya megszűnt és az ingatlant az önkormányzatnak történő birtokbaadásra előírt 3. § (6) bekezdése szerinti határidőt követően tovább használja, úgy a párt a Képviselő-testület „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díjára”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre irányadó - piaci áron alapuló - bérleti díjat, mint „használati” díjat köteles fizetni.

(2) A helyiség fajtájának konkrét meghatározása és a hozzá tartozó „használati” díj megállapítása a Képviselő-testület feladata.

(3) A Vagyonkezelő Zrt. a párt által történő birtokbaadásra előírt határidőt követő egy hónapon túl használt ingatlan tekintetében köteles az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárást kezdeményezni.

Egyéb rendelkezések

7. § Amennyiben a párt az 1. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felel meg, - kérelmére - a Képviselő-testület iroda rendeltetésű, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget biztosíthat a Képviselő-testület „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díjára”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti - piaci áron alapuló - bérleti díj fizetésével.

Záró rendelkezések

8. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a 2010. évben tartandó országgyűlési képviselők általános választásának első fordulójának napjától kell alkalmazni.

Verbai Lajos
polgármester

dr. Neszteli István
jegyző

Kihirdetés napja: 2009. november 20.

Hatálybalépés napja: 2009. november 20.

.../2009. (...) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek pártok részére történő bérbeadásáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja meg:

Általános rendelkezések

1. § (1) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) azon párt és társadalmi szervezetek részére (a továbbiakban: párt), amelyeknek **Kőbánya közigazgatási határán belül működik helyi szervezete**, és

- a) amely a Képviselő-testületben képviselettel rendelkezik, illetve
 - b) az országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóján a szavazáson részt vett választók legalább 2 %-ának szavazatát megszerezte,
 - c) vagy az EU parlamenti választásokon mandátumhoz jutott
- önkormányzati tulajdonban lévő iroda rendeltetésű, helyiséget biztosít.

(2) E rendelet alkalmazásában iroda rendeltetésű helyiségnek kell tekinteni azt, amelyben a párt a működéséhez egyértelműen kapcsolódó ügyviteli, ügyintézési, tanácskozási és rendezvényeihez kapcsolódó kulturális tevékenységet végez.

A bérleti jogviszony létrejötte

2. § (1) A párt a helyiség bérbevételére irányuló kérelmét az 1. § (1) bekezdésében foglalt feltételek megvalósulása esetén a helyi önkormányzati választást követő 30 napon belül írásban nyújthatja be a polgármesternek.

(2) A bérleti jogviszony határozott (feltételhez kötött) időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony megszűnésének időpontja: a bérleti szerződés megkötését követő helyi önkormányzati képviselő választást követő 60. nap, az *alábbi kivétellel*:

Az a párt, amely az 1. § (1) bekezdése alapján rendelkezik bérleti jogviszonnyal, mindaddig jogosult annak folytatására, amíg a megfelel az 1. § (1) bekezdésének. Amennyiben két egymást követő 1. § (1)-ben körülírt választáson nem szerez képviseletet a párt a választást követő 60. napon megszűnik a bérleti jogviszonya.

3. § (1) A Képviselő-testület a párt részére annak közéletben való szerepvállalása arányában biztosít megfelelő nagyságú helyiséget. A közéletben való szerepvállalás szempontjai az alábbiak:

- a.) a Képviselő-testületben a párt mandátumot szerzett képviselőinek száma,
- c.) az országgyűlési képviselők általános választásán a kőbányai képviselői szavazáson elért arány,
- c.) az EU parlamenti választáson elért mandátumok aránya.

(2) A pártok az elhelyezés iránt kérelmét - pályázat kiírása nélkül - a Képviselő-testület bírálja el. A kérelem előterjesztéséről a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) gondoskodik.

(3) A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntését és a Főosztály értesítését követő 8 napon belül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) köti meg a bérbeadó Képviselő-testület nevében, valamint gondoskodik a rendeltetésszerű használatra alkalmas helyiség/ek birtokba adásáról. A szerződésben rögzíteni kell az irodahelyiségért fizetendő bérleti díjat, a bérleti díj éves emelkedésének mértékét, a bérleti jogviszony időtartamát, valamint a bérlőt az ingatlan használatával kapcsolatban terhelő egyéb kötelezettségeket és azok teljesítésének módját.

(4) A párt a bérlemény bérleti díjának megfizetése mellett viseli a helyiség karbantartásával járó terheket, a helyiség közüzemi díjait és az egyéb fenntartási költségeket. A bérleti díj a Képviselő-testület „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díja”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti bérleti díj, amely évente az infláció mértékével változik (1. sz. függelék).

(5) A bérleti szerződés megkötésével egy időben a bérlő közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatban kötelezi magát, hogy a határozott időtartam lejártakor, illetve a bérbeadó által az 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdés a), b), c), d), pontjaiban meghatározott felmondás esetén a bérleményt a 4. § (1) bekezdése szerint befogadott vagy befogadásra kerülő szervezetekkel együtt elhelyezési igény nélkül elhagyja és a helyiséget kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába adja.

(6) A párt a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnését követő 45 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles az önkormányzatnak visszaadni.

A bérlemény (ingatlan) használata

4. § (1) A párt az ingatlant kizárólag a 1. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetés szerűen használhatja, abban jövedelemszerző tevékenységet nem folytathat. A párt a bérbeadó előzetes hozzájárulásával ugyanazon alapterületű helyiséget közösen használhatja a megyei szervezettel, ifjúsági szervezetével, társszervezeteivel, illetve az általa létrehozott, a 2003. évi XLVII. törvényben szabályozott, a párt működését segítő tudományos, ismeretterjesztő, kutatási és oktatási tevékenységet végző alapítványával. A párt a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el és semmilyen jogcímen nem terhelheti meg.

(2) A párt a bérleményen beruházást csak az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodás alapján végezhet.

A bérleti jogviszony megszűnése

5. § (1) A bérleti jogviszony megszűnik, ha a párt:

- a) a 2. § (2) bekezdés szerinti határozott időtartam elteltével,
- b) a felek közös megegyezéssel a szerződést megszüntetik,
- c) a párt jogutód nélkül megszűnik,
- d) az arra jogosult felmond.

(2) A Képviselő-testület rendkívüli felmondással élhet, ha a párt:

- a) a helyiséget a 4. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően bérbe adja, vagy más módon hasznosítja, a bérleti jogot elcseréli vagy átruházza, bármilyen jogcímen megterheli, abban jövedelemszerző tevékenységet folytat, illetőleg nem a rendeltetésének megfelelően használja,
- b) a helyiség tekintetében fennálló közmű vagy bérleti díj tartozását 3 hónapot meghaladóan nem fizeti meg,
- c) a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt **lényeges** kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti.

Eljárás a bérleti jogviszony megszűnését követően

6. § (1) Amennyiben a párt bérleti jogviszonya megszűnt és az ingatlant az önkormányzatnak történő birtokbaadásra előírt 3. § (6) bekezdése szerinti határidőt követően tovább használja, úgy a párt a Képviselő-testület „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díja”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre irányadó - piaci áron alapuló - bérleti díjat, mint „használati” díjat köteles fizetni.

(2) A Vagyonkezelő Zrt. a párt által történő birtokbaadásra előírt határidőt követő egy hónapon túl használt ingatlan tekintetében köteles az ingatlan kiürítése iránti végrehajtási eljárást kezdeményezni.

Egyéb rendelkezések

7. § Amennyiben a párt az 1. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felel meg, - kérelmére - a Képviselő-testület iroda rendeltetésű, önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget biztosíthat a „nem lakás céljára szolgáló helyiségek, ipari területek, reklámfelületek, területek bérleti díja”-ra vonatkozó, mindenkor hatályos határozata szerinti - piaci áron alapuló - bérleti díj fizetésével.

Záró rendelkezések

8. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetéssel egyidejűleg lép hatályba, de rendelkezéseit először a 2010. évben megtartott *országgyűlési képviselők általános választásának első fordulóját követően kell alkalmazni.*

Verbai Lajos
polgármester

dr. Neszteli István
jegyző

1. számú függelék

A helyiség fajtái		Bérleti díj irányadó alsó határa Ft/m²/év + ÁFA
1.	főútvonalon lévő fszt.-es helyiség	8.576-Ft
2.	főútvonalon lévő belső elhelyezkedésű (udvar, mf. em. stb.) helyiség	7.022,-Ft
3.	nem főútvonalon lévő fszt.-es utcai helyiség	6.172,-Ft
4.	nem főútvonalon lévő belső elhelyezkedésű (udvar, mf., alagsor, stb.) helyiség	3.703,-Ft
5.	szuterén és utcai pincehelyiség	3.059,-Ft
6.	belső megközelítésű (udvar, lépcsőházi, szuterén) pincehelyiség	1.835,-Ft
7.	kedvezőtlen fekvésű és rossz műszaki állapotú helyiség	932,-Ft
8.	földbe vájt pincetárolók	932,-Ft
9.	közösségi, társadalmi célú (társadalmi szervezetek, alapítványok) helyiség	106,-Ft
10.	saját felépítésű garázs alatti terület	1.235,-Ft
11.	garázs	7.414,-Ft
12.	használaton kívüli iskolaépületek	megállapodás szerint