



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat
az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotására

Győr, 2022. augusztus 15.

Előterjesztő:

Borsi Róbert
elnök

Az előterjesztés véleményezte: Közigazgatási és Közrendvédelmi Bizottság

Az előterjesztést látta:

Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Szeles Szabolcs
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette: Vagyongazdálkodási Főosztály/ Vagyonhasznosítási Osztály

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság előterjesztése

Javaslat

az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló rendelet határozza meg a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló és a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. működtetésében lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérbeadására vonatkozó szabályokat, így különösen a tulajdonosi joggyakorlás hatásköri, a bérleti jogviszony létrejöttének és megszűnésének anyagi jogi és eljárási szabályait, valamint a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezéseket.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2003-ban fogadta el az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 42/2003. (X. 10.) Ök rendeletet, mely az eltelt időszakban – a piaci viszonyok és a jogi környezet változása miatt – több alkalommal módosult, mígnem napjainkra a jogterület megérett az újraszabályozásra.

Az Önkormányzat a helyiségek bérbeadásának szabályait a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXVIII. törvény (Lakástörvény) felhatalmazása alapján és keretei között alkothatja meg.

A jelen rendelettervezet megfelel a magasabb szintű jogszabálynak és a hatályos jogszabályszerkesztési követelményeknek. A jogalkalmazás megkönnyítése érdekében, az egyszerűsítés és egyértelműsítés jegyében újragondolja, átláthatóbb szerkezetbe foglalja a régi jogintézményeket és olyan újakat vezet be, mint a felújításra meghirdetett bérleti licit eljárás, az előbérleti jog vagy az óvadék.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdésének megfelelően az Önkormányzat a rendelettervezetről a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét kikérte.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjék az 1. számú mellékletben foglalt rendelettervezetet elfogadni.

Győr, 2022. augusztus 15.



Borsi Róbert
elnök

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Lt.) 36. § (2) bekezdésében és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában és a bérbeadó működtetésében álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség).

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) ajánlattevő: a bérleti licit hirdetmény, a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit hirdetménye vagy az előbérleti jog alapján ajánlatot tevő természetes személy vagy gazdálkodó szervezet;
- b) azonos érdekeltségi körbe tartozó szervezetek: az egymástól tulajdonosi vagy ügyvezetési szempontból bármilyen függő viszonyban lévő szervezetek;
- c) bérbeadó: a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
- d) bérleti licit biztosíték: a tulajdonos által a bérleti licit hirdetményben vagy a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit hirdetményében meghatározott pénzösszeg, amit az ajánlattevő a bérleti licit eljárásról vagy a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásán való részvétel feltételeként fizet;
- e) előbérleti jog: a bérlő, akinek vagy amelynek bérleti jogviszonya a határozott idő lejártával vagy közös megegyezéssel szűnik meg, továbbá az albérlő, amennyiben a bérlő bérleti szerződése a bérlőnek felróható okból szűnik meg, a bérleti jogviszonyának megszűnését követő első bérleti licit eljárás során a helyiségre kialakult legmagasabb bérleti díjra tett elfogadó nyilatkozatával a bérleti licit nyertese helyébe lép;
- f) folyamatos használat: a bérlő a helyiség szerződés szerinti célú használatát egybefüggő 365 napon belül 3 hónapnál hosszabb időtartamra nem szüneteltetheti; nem minősül 3 hónapot meghaladó szüneteltetésnek a használat természetes személy vagy egyéni vállalkozó általi, a terheesség (beleértve a terheességi gyermekágyi segély, a csecsemőgondozási díj, a

- gyermekgondozási díj és a gyermekgondozást segítő ellátás folyósításának időtartamát) vagy az orvos által igazolt keresőképtelenség idejére történő szüneteltetése;
- g) gazdálkodó szervezet: a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet;
 - h) kiköltözési nyilatkozat: az előbérleti jog jogosultjának egyoldalú, közokiratba foglalt nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az 5. § (9) bekezdés szerinti esetben kiköltözik a helyiségből;
 - i) óvadék: a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének biztosítéka;
 - j) szerződés: a bérbeadó és a bérelő között az e rendelet hatálya alá tartozó helyiségre létrejövő bérleti szerződés.

3. A helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

(1) A helyiségre vonatkozó tulajdonosi jogokat Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés), a Közgyűlés tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) vagy a polgármester gyakorolja.

(2) E rendelet szempontjából a tulajdonosi jogkör gyakorlója (a továbbiakban: tulajdonos):

- a) a 10. § (3) bekezdése tekintetében a Közgyűlés,
- b) a 4. § (1)-(2), a 7. § (1), a 8. § (1), (3) valamint a 10. § (1) bekezdése tekintetében a Bizottság,
- c) minden más esetben a polgármester.

II. Fejezet *Részletes rendelkezések*

4. A bérleti licit eljárás

4. §

(1) Az üres vagy előre ismert időpontban megüresedő helyiség hasznosítása - a 10. § (1) bekezdésben foglalt kivétellel - bérleti licit útján történik.

(2) A bérleti licit hirdetmény (a továbbiakban: hirdetmény) kiírásáról, tartalmának meghatározásáról az 5. §-ban foglaltaknak megfelelően a tulajdonos dönt.

(3) A hirdetmény az Önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján és a Győr+ hetilapban teendő közzé. A bérleti licit meghirdetési időpontjának az Önkormányzat honlapján történő közzététel tekintendő.

(4) A bérleti licit eljárás az 1. függelékben szereplő formanyomtatvány és az abban meghatározott mellékletek és igazolások (a továbbiakban: formanyomtatvány) benyújtásával indul. A hirdetmény közzététele és a formanyomtatvány benyújtási határideje között 15 nap határozandó meg.

5. §

(1) A hirdetmény tartalmazza:

- a) a helyiség elhelyezkedését, alapterületét, felszereltségét és műszaki állapotát,
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a helyiségen fennálló jogokra és terhekre vonatkozó tájékoztatást,
- d) a bérleti jogviszony időtartamát és a szerződés meghosszabbításának lehetőségét és feltételeit,

- e) a kezdő bérleti díj ajánlat összegét, az emelés alsó és felső határát,
- f) az inflációs hatás bérleti díjban történő érvényesítésének idejét és módját,
- g) a bérleti licit biztosíték összegét, be- és visszafizetésének feltételeit, módját, határidejét,
- h) a szerződési feltételek egyéb lényeges elemeit,
- i) az óvadék mértékét,
- j) a bérleti liciten való részvétel feltételeit,
- k) a kizáró okokat,
- l) a meghirdetett helyiség megtekintésének időpontját,
- m) a formanyomtatvány benyújtásának módját, helyét, határidejét, és
- n) a bérleti licit időpontját, helyét.

(2) A bérleti liciten való részvétel feltétele:

- a) ajánlatot kizárólag gazdálkodó szervezet tehet,
- b) az ajánlattevőnek, az ajánlattevő tulajdonosának vagy tagjának nincs a bérbeadóval vagy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása,
- c) a formanyomtatványnak a hirdetményben meghatározott helyen, időben és módon történő benyújtása,
- d) a bérleti licit biztosítéknak a hirdetményben meghatározottak szerinti megfizetése.

(3) A bérleti licit eljárás nem vehet részt az, aki

- a) a bérleti licit eljárás során valótlan adatot szolgáltatott vagy valótlan nyilatkozatot tett, az erre okot adó körülmény megállapításától, de legfeljebb a bérleti licit eljárás időpontjától számított 5 évig,
- b) a bérleti licit eljárás eredménye alapján keletkező szerződéskötési vagy birtokba vételi kötelezettségét elmulasztotta teljesíteni, a mulasztás megállapításának napjától számított 2 évig,
- c) bérleti díj fizetési vagy óvadék átadási kötelezettségének a szerződés megkötését követően nem tesz eleget, a mulasztás megállapításának napjától számított 2 évig.

(4) A bérleti licit nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tesz. A bérbeadó a hirdetményben foglalt feltételeknek megfelelő tartalmú szerződést – a (8) bekezdésben foglaltak kivételével – a bérleti licit nyertesével köti meg.

(5) A bérleti licit nyertese a tulajdonos bérlőkijelölő nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megkötni a szerződést és a bérbeadó által meghatározott időpontban a helyiséget birtokba venni.

(6) Amennyiben a bérleti licit nyertese a tulajdonos bérlőkijelölő nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köti meg a szerződést, vagy a bérbeadó által meghatározott időpontban nem veszi birtokba a helyiséget, a bérleti licit biztosíték összegét elveszíti és a bérbeadó a szerződést a bérleti liciten második legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevővel köti meg.

(7) A bérbeadó a bérleti liciten részt vesz.

(8) Amennyiben az előbérleti jog jogosultja a bérleti liciten szóban vagy legkésőbb a bérleti licit napját követő 5 napon belül írásban nyilatkozik előbérleti jogának gyakorlásáról, a bérleti licit nyertese helyébe lép, feltéve, hogy

- a) megfelel a bérleti licit eljárásról való részvétel (2) bekezdés szerinti feltételeinek,
- b) nem állnak fenn vele szemben a (3) bekezdésben meghatározott kizáró okok, és

- c) a rendelet 1. függelékében szereplő formanyomtatványt és az azon meghatározott mellékleteket és igazolásokat, valamint a kiköltözési nyilatkozatot a hirdetményben meghatározott határidőben benyújtotta.

(9) Amennyiben az előbérleti jog jogosultja nem lép a bérleti licit nyertese helyébe, köteles a helyiséget legkésőbb a bérleti licit napját követő 15 napon belül a bérbeadó részére kiürítve, tisztán, a 18. § (3) bekezdése szerinti leltár felvételével visszaadni.

(10) A bérleti díj a bérleti liciten kialakult legmagasabb összegű bérleti díj, ennek hiányában a kezdő bérleti díj.

5. A bérleti licit eljárásra vonatkozó eltérő rendelkezések garázs bérlemény esetén

6. §

(1) A bérleti licit eljárás szabályait garázs bérlemény esetén az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a bérleti licit eljárás a 2. függelékben szereplő formanyomtatvány és az abban meghatározott mellékletek és igazolások benyújtásával indul,
- b) ajánlatot érvényes győri lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy vagy győri székhelyű gazdálkodó szervezet tehet, aki vagy amely érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező személygépkocsi vagy motorkerékpár üzembentartói jogával rendelkezik,
- c) a bérleti licit eljárás nem vehet részt az a természetes személy vagy gazdálkodó szervezet, aki vagy amely garázs tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával, vagy önkormányzati tulajdonú garázs bérleti jogával rendelkezik, kivéve, ha az önkormányzati tulajdonú garázs bérleti jogáról nyertessége esetére előzetesen lemond.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezések az előbérleti jog jogosultjára is megfelelően alkalmazandók.

6. Felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárása

7. §

(1) A tulajdonos határozata alapján a rossz műszaki állapotú, megüresedett helyiség hasznosítása felújítási munkálatok előírásával meghirdetett bérleti licit útján történik, mely eljárásra a 4 -6. §-ban foglalt szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

(2) A felújításra meghirdetett helyiség hirdetménye az 5. § (1) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza az elvégzendő felújítást, annak költségét és a felújítás elvégzésére rendelkezésre álló időtartamot, amit a bérbeadó határoz meg.

(3) A felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásában az ajánlattevő igazolja, hogy rendelkezik a hirdetményben szereplő felújítási költség fedezetével.

(4) A hirdetményben kiírt felújítási költség és a felújítás során felmerült esetleges többletköltség viselése a bérleti licit nyertesét terheli, amit előzetesen vállal.

(5) A bérleti licit nyertésével a bérbeadó a felújítási munkálatok hirdetményben meghatározott időtartamára használati szerződést köt, ami tartalmazza az elvégzendő felújítás műszaki tartalmát, ütemezését, valamint a felújítás időtartama alatt fizetendő használati díj összegét. A felújítási munkálatok elvégzését a bérbeadó ellenőrzi.

(6) Amennyiben a bérleti licit nyertese a tulajdonos bérlőkijelölő nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köti meg a használati szerződést, vagy a bérbeadó által meghatározott időpontban nem veszi birtokba a helyiséget, a bérleti licit biztosíték összegét elveszíti és a bérbeadó a használati szerződést a bérleti liciten második legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevővel köti meg.

(7) A felújítási munkálatok elvégzésére meghatározott időtartam lejárta előtt a bérleti licit nyertese egy alkalommal, indokolt esetben, legfeljebb 1 év időtartamra kezdeményezheti a használati szerződés meghosszabbítását. A használati szerződés meghosszabbításáról a tulajdonos egyidejű tájékoztatásával a bérbeadó dönt.

(8) A bérbeadó és a bérlő a szerződést a felújítási munkálatok bérbeadó általi átvételét követő 15 napon belül köti meg.

(9) Ha a bérleti licit nyertese a hirdetményben előírt felújítási munkálatokat a meghatározott határidőig nem vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a helyiséget a felújítás időtartamára kötött használati szerződés lejártát követő 10 napon belül a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Az elvégzett munkákkal és a beépített anyagokkal a bérleti licit nyertese és a bérbeadó egymás között külön megállapodás alapján elszámol.

7. A bérleti szerződés időtartama

8. §

(1) A szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre köthető.

(2) A szerződés a tulajdonos hozzájárulásával legfeljebb 3 alkalommal, alkalmanként legfeljebb 5 év időtartamra hosszabbítható meg.

(3) A felújításra meghirdetett helyiségre a szerződés 5 évnél hosszabb, a felújítási munkálatok várható költsége alapján a bérbeadó javaslata és a tulajdonos döntése alapján meghatározott időre, de legfeljebb 15 évre köthető.

(4) A felújításra meghirdetett helyiségre kötött szerződés a tulajdonos hozzájárulásával legfeljebb egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

(5) A szerződés (2) és (4) bekezdésben rögzített meghosszabbításának feltétele:

- a) a bérlő megfelel az 5. § (2) bekezdés a)- b) és a 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek,
- b) a bérlővel szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdése és a 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró okok,
- c) a bérlőnek nem áll fenn bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka, és
- d) a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

(6) A bérlő a szerződés lejártát megelőző 60. naptól annak lejártáig kezdeményezheti a tulajdonosnál a szerződés meghosszabbítását, melyről a tulajdonos a bérbeadó egyidejű értesítése mellett dönt.

8. A bérleti jogviszony létrejötte

9. §

(1) A bérleti jogviszonyt – a tulajdonos nyilatkozata alapján – a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(2) A szerződéskötés feltétele

- a) az 5. § (2) bekezdés a-b) és a 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételek fennállása,
- b) az 5. § (3) bekezdése és a 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró okok fenn nem állása, és
- c) annak vállalása, hogy a bérlő
 - ca) a helyiséget a 15. §-ban foglaltak kivételével nem adja albérletbe vagy harmadik személynek más jogcímen használatba,
 - cb) a bérleti jogot nem apportálja, valamint
 - cc) a helyiséget a tulajdonos rendelkezéseinek, a szerződés előírásainak, és a szerződésben rögzített rendeltetésének megfelelően folyamatosan használja.

(3) A szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg háromhavi bérleti díj összegével megegyező óvadékot megfizet, mely bérbeadó szerződésből eredő, az óvadékkal való elszámolás időpontjáig felmerülő vagyoni jellegű követelése közvetlen kielégítésére szolgál. Az óvadék megfizetésének és felhasználásának részletes feltételeit a bérlő és a bérbeadó a szerződésben határozzák meg. Amennyiben a bérbeadó az óvadékot felhasználta, bérlő köteles a bérbeadó felszólítását követő 30 napon belül az óvadék összegét kiegészíteni. A szerződés megszűnésekor, az elszámolás teljes körű megtörténtét követően visszafizetendő óvadék után a bérbeadó kamatot nem fizet.

9. A bérleti licit eljárás alóli kivételek

10. §

(1) Nem kerül sor bérleti licit eljárás lefolytatására törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár alatt, ha:

- a) a bérlő - legfeljebb a határozott idejű szerződéséből még hátralevő időtartamra - másik helyiségben kerül elhelyezésre a megsemmisült vagy bírósági, hatósági döntés folytán kiürített helyiség helyett,
- b) a bérleti jog 13. §-ban meghatározottak szerinti cseréjére kerül sor,
- c) a bérleti jog 14. § szerinti átruházása esetén,
- d) a bérlő részére az üresen álló szomszédos helyiség vagy annak egy része bérleménykiegészítés céljából kerül hasznosításra, melynek feltétele, hogy
 - da) a bérlő egyszeri hozzájárulási díjként az üresen álló szomszédos helyiségre vagy annak egy részére megállapított bruttó havi bérleti díj négyszeresét az Önkormányzatnak megfizeti,
 - db) a bérlő megfelel az 5. § (2) bekezdés a-b) és a 6. § (1) bekezdés b) pontjaiban foglalt feltételeknek,
 - dc) a bérlővel szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdés és a 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró okok,
 - dd) a bérlőnek nem áll fenn bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka,
 - de) a bérlővel szemben a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban, és

- d)* a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette,
- e)* a helyiségre vagy felújításra meghirdetett helyiségre kiírt bérleti licit eljárás két egymást követő alkalommal eredménytelen maradt,
- f)* a bérbeadás közfeladat ellátását vagy közérdekű tevékenység végzését szolgálja,
- g)* bérlőkijelölési joggal érintett helyiséget ad bérbe, vagy
- h)* városérdekből indokolt.

(2) Az (1) bekezdés e) pontjában írt esetben a bérbeadás feltételei megegyeznek a második sikertelen bérleti licit eljárásban kiírt hirdetményben foglaltakkal.

(3) Az (1) bekezdés f) pontjában írt esetben a bérbeadás ingyenességéről a tulajdonos a bérleti licit eljárás mellőzésével egyidejűleg dönt.

10. A felek jogai és kötelezettségei

11. §

(1) A bérbeadó a helyiséget a szerződés mellékletét képező birtokba adási jegyzőkönyvben megjelölt állapotban, felszereltséggel, helyiség-berendezésekkel, leltár szerint adja át a bérlőnek.

(2) Bérbeadó nem köteles a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítani, felszerelni vagy berendezni.

(3) Külön szolgáltatás nyújtása esetén annak tartalmáról a bérbeadó és a bérlő megállapodást köt.

(4) A bérlő a helyiséget és a helyiségben lévő berendezési tárgyakat rendeltetésüknek és a szerződésben foglaltaknak megfelelően köteles használni.

(5) A bérlő kötelezettsége a helyiséghasználattal összefüggő valamennyi közüzemi és közszolgáltatási díj, valamint a közös költség megfizetése. A közüzemi és közszolgáltatási szerződés megkötését a bérlő a birtokba adást követő 8 napon belül köteles kezdeményezni a szolgáltatónál.

(6) A bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat fizet.

(7) A bérlő gondoskodik:

- a)* a helyiség burkolatának, berendezésének karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, valamint cseréjéről, a külső-belső nyílászárók karbantartásáról,
- b)* a helyiséghez tartozó portál, kirakatszekrény, védő- vagy előtető, ernyőszerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról, valamint a bérlő tevékenysége érdekében szükséges pótlásáról, és
- c)* az épület olyan központi berendezéseinek, berendezés-részeinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ vagy tart üzemben.

(8) Ha a bérlő a helyiséget a szerződésben foglalt rendeltetésétől eltérően kívánja használni, annak tényét és indokát a bérbeadónak bejelenti és a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulását kéri.

(9) A bérlő köteles a tulajdonosi körében történt bármely változást az Önkormányzat részére a változást követő 5 napon belül bejelenteni.

(10) A bérbeadó évente legalább egyszer bérleményellenőrzést tart és arról, amennyiben intézkedés szükséges, a tulajdonost tájékoztatja.

11. A bérlőtársi jogviszony

12. §

(1) A helyiségre bérlőtársi szerződés a bérlő kérelmére legfeljebb a bérlő szerződésében meghatározott időtartamra a tulajdonos hozzájárulásával köthető.

(2) Bérlőtársi jogviszony garázshelyiségre nem létesíthető.

(3) A bérlőtársi jogviszony létesítéséhez történő tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy:

- a) a bérlő és az új bérlőtárs megfelel az 5. § (2) bekezdés a-b) pontjaiban foglalt feltételeknek,
- b) a bérlővel és az új bérlőtárssal szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdés szerinti kizáró okok,
- c) a bérlőnek nem áll fenn a bérleti jogviszonnyal összefüggő bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka, és
- d) a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

(4) A bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy az új bérlőtárs egyszeri hozzájárulási díjként a bérlő által fizetett, tárgyévi havi bruttó bérleti díj négyszeresét a tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizeti.

12. A bérleti jog cseréje

13. §

(1) A bérleti jog a tulajdonos hozzájárulásával cserélhető el.

(2) A bérleti jog kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló helyiség bérleti jogára cserélhető.

(3) A bérlőtárs bérlőtársi joga nem cserélhető el.

(4) A bérleti jog kizárólag azonos rendeltetésű helyiség bérleti jogára cserélhető el.

(5) A bérleti jog cseréjéhez történő tulajdonosi hozzájárulás feltételei:

- a) a cserében részt vevő bérlők megfelelnek az 5. § (2) bekezdés a-b) és a 6. § (1) bekezdés b) pontjaiban foglalt feltételeknek,
- b) a cserében részt vevő bérlőkkel szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdés és a 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró okok,
- c) a cserében részt vevő bérlőknek nem áll fenn a bérleti jogviszonnyal összefüggő bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka,
- d) a cserében részt vevő bérlők valamennyi kötelezettségüket szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítették,
- e) a cserében részt vevő bérlők vállalják egyszeri hozzájárulási díjként az általuk fizetett tárgyi havi bruttó bérleti díj négyszeresének az Önkormányzat részére történő megfizetését,
- f) a cserében részt vevő bérlőkkel szemben a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban, és
- g) a szerződési feltételek – a bérleti díj kivételével – nem változnak.

(6) A cserében részt vevő bérlőkkel való szerződéskötés feltétele, hogy a cserében érintett bérlők az (5) bekezdés e) pontjában meghatározott egyszeri hozzájárulási díjat a tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetik.

13. A bérleti jog átruházása

14. §

- (1) A bérleti jog a bérlő kérelmére a tulajdonos hozzájárulásával ruházható át.
- (2) A bérleti jog átruházásához történő tulajdonosi hozzájárulás feltételei:
- a) az átadó bérlő és az átvevő bérlő megfelel az 5. § (2) bekezdés a-b) és a 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek,
 - b) az átadó bérlővel és az átvevő bérlővel szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdés és a 6. § (1) bekezdés c) pontja szerinti kizáró okok,
 - c) átadó bérlőnek nem áll fenn a bérleti jogviszonnyal összefüggő bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka,
 - d) az átadó bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette,
 - e) az átadó bérlővel szemben a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban,
 - f) az átadó bérlő a bérleti jog átruházását magába foglaló okiratot a tulajdonos részére benyújtja, és
 - g) megállapodásuk szerint az átadó bérlő vagy az átvevő bérlő vállalja egyszeri hozzájárulási díjként a bérlő által fizetett tárgyévi havi bruttó bérleti díj négyszeresének az Önkormányzat részére történő megfizetését.
- (3) Az átvevő bérlővel való szerződéskötés feltétele, hogy a (2) bekezdés g) pontjában meghatározott egyszeri hozzájárulási díjat a bérlő vagy az átvevő bérlő a tulajdonosi hozzájárulás kézbesítését követő 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizeti.

14. Az albérletbe adás

15. §

- (1) A helyiség egy része a bérlő kérelme alapján a tulajdonos hozzájárulásával – a (2) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – albérletbe adható.
- (2) Amennyiben az azonos érdekeltségi körbe tartozó szervezetek több helyiség bérleti jogával rendelkeznek, a tulajdonos kizárólag egyetlen bérlemény albérletbe adásához járul hozzá.
- (3) Az albérleti szerződés legfeljebb a bérlővel kötött szerződés lejártáig köthető.
- (4) Garázshelyiség nem adható albérletbe.
- (5) A helyiség egy részének albérletbe adásához történő tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy
- a) a bérlő és az albérlő megfelel az 5. § (2) bekezdés a-b) pontjaiban foglalt feltételeknek,
 - b) a bérlővel és az albérlővel szemben nem állnak fenn az 5. § (3) bekezdés szerinti kizáró okok,
 - c) a bérlőnek nem áll fenn a bérleti jogviszonnyal összefüggő bérleti díj, közüzemi díj vagy közszolgáltatási díj vagy közös költség hátraléka,
 - d) a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette,
 - e) a bérlővel szemben a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére irányuló eljárás nincs folyamatban,
 - f) a bérlő az albérleti szerződést a tulajdonos részére benyújtja,
 - g) a bérlő beszerzi és a tulajdonos részére benyújtja az albérletbe adáshoz történő bérbeadói előzetes működtetői hozzájárulást.

(6) A tulajdonos nem járul hozzá az albérletbe adáshoz, ha az albérlő korábban másik helyiség bérlője volt és szerződése a tulajdonosi hozzájárulás kibocsátását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással szűnt meg.

(7) Az albérlő a helyiség rendeltetési módját csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.

(8) A bérlő a helyiség albérletbe adásához történő tulajdonosi hozzájárulás esetén az albérletbe adás időpontjától az általa fizetett tárgyévi havi bruttó bérleti díj négyszeres összegét fizeti.

(9) Bérlő köteles az albérlet megszűnését követő 15 napon belül annak tényét a tulajdonosnak írásban bejelenteni.

15. A helyiség jogcím nélküli használata

16. §

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó a bérbeadónak helyiséghasználati díjat fizet. A használati díj a bérleti díjjal azonos összeg.

(2) A rosszhiszemű jogcím nélküli használó, ha a bérbeadó felszólításában foglaltaknak annak kézhezvételtől számított 30 napon belül nem tesz eleget, kétszeres használati díjat fizet.

16. Beruházások ösztönzése

17. §

(1) Ha a bérlő a tulajdonos előzetes hozzájárulása és a bérbeadóval kötött külön megállapodása alapján a helyiség értékét jelentősen növelő, az épület kizárólagosan használt vagy üzemben tartott központi berendezéseinek, berendezés-részeinek üzemképessé tételére vagy pótlására, cseréjére vonatkozó vagy egyéb, a rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges indokolt beruházást végez a helyiségben, a bérbeadó a bérlő igazolt és a bérbeadó által elfogadott bruttó beruházási értékét vagy annak egy részét a bruttó bérleti díjba beszámíthatja.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a bérlő a szerződésben rögzített időtartam alatt, a havonta esedékes bérleti díj külön megállapodásban foglalt mértékének megfelelő összegig, de legfeljebb 50 %-ának megfelelő mértékig válik jogosulttá a bérbeszámításra.

17. A bérleti jogviszony megszűnése

18. §

(1) A tulajdonos előzetes hozzájárulásával a bérlő és a bérbeadó a szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

(2) A bérbeadó Lt. 43. § (1) bekezdésben meghatározott felmondási jogát a tulajdonos előzetes hozzájárulásával gyakorolja.

(3) A volt bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 90 napon belül - az Lt. 23. § (1) bekezdés b) és d) pontjában foglaltak kivételével – kiürítve, tisztán, legalább az átadáskori állapotban, felszereltséggel, helyiség-berendezésekkel leltár szerint adja vissza a bérbeadónak.

(4) Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult örökös, a volt bérlő helyiségben maradt tárgyait az örökös köteles a helyiségből a volt bérlő halálát követő 90 napon belül elszállítani és a helyiséget bérbeadónak visszaadni.

(5) Ha az örökös a volt bérlő tárgyait határidőre nem szállítja el a helyiségből, a bérbeadó azokat az örökös költségére és veszélyére raktárban vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a volt bérlő tárgyairól leltár kerül felvételre, amelyek a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint kerülnek megőrzésre.

(6) A raktárban elhelyezett tárgyakat a bérbeadó 30 napig őrzi. Ha az örökös az értesítés után a tárgyakat nem szállítja el, költségére a bérbeadó az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelre szállítja.

(7) Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része az örököst illeti meg.

19. §

Amennyiben a bérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő előtt a bérlőnek fel nem róható okból szűnt meg és a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését megelőző 5 éven belül felújítási, beruházási munkákat végzett,

- a) a 7. § szerinti esetben a felújítási munkálatok évi 6 % amortizációval csökkentett és évi 3 % kamattal növelt értéke, vagy
 - b) a 17. § szerinti beruházási értéknek a bérleti díjba még be nem számított, évi 6 % amortizációval csökkentett és évi 3 % kamattal növelt értéke
- alapján bérlő és bérbeadó egymás között – külön megállapodásban – elszámol.

20. §

Bérbeadó a szerződést – a tulajdonos előzetes hozzájárulásával – rendkívüli felmondással abban az esetben szünteti meg, ha

- a) a bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony fennállása alatt nem használja folyamatosan,
- b) a bérlő az óvadék összegét a 9. § (4) bekezdés szerinti felszólítást követő 30 napon belül nem egészíti ki,
- c) a bérlő a helyiségrészt a tulajdonos hozzájárulása nélkül vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltérően adja albérletbe, vagy
- d) a bérlő a helyiséget vagy az albérlet a helyiségrészt a tulajdonos hozzájárulása nélkül a szerződésben rögzített rendeltetési módjától eltérően használja, vagy
- e) a bérlő a bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi vagy közszolgáltatási díjat vagy közös költséget határidőre nem fizeti meg az Lt. 25. §-ában foglalt szabályok szerint.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

18. Felhatalmazó rendelkezés

21. §

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a függelék naprakészen tartására és a szükségszerű módosítás elvégzésére.

19. Hatályba léptető rendelkezés

22. §

A rendelet 2022. szeptember 1. napján lép hatályba.

20. Átmeneti rendelkezések

23. §

(1) E rendelet a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben és hatályban lévő jogviszonyokra is alkalmazandó.

(2) Ha a hatályban lévő szerződés esetén a bérlő nem rendelkezik valamennyi megkötendő közszolgáltatási vagy közüzemi szerződéssel, akkor a közüzemi és közszolgáltatási szerződést valamennyi szolgáltatóval 2022. december 31. napjáig megköti és azt a bérbeadó felé haladéktalanul bejelenti.

21. Hatályon kívül helyező rendelkezés

24. §

Hatályát veszti Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 42/2003. (X.10.) önkormányzati rendelet.

Formanyomtatvány bérleti licit eljáráshoz és felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásához

**Bérleti licit nyomtatvány/
Felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit nyomtatványa**

a győri hrsz-ú, természetben a cím alatt
található **helyiség** bérbe adására kiírt bérleti licit eljáráshoz/ felújításra meghirdetett helyiség
bérleti licit eljárásához.

I. Az ajánlattevő adatai:

Egyéni vállalkozó:

Név:
Születési név:
Születés helye és éve:
Anyja leánykori neve:
Nyilvántartási szám:
Adószám:
Lakcím:

Egyéb gazdálkodó szervezet:

Név:
Cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási szám:
Adószám:
Székhely:
Képviselő neve:
Képviselési jogosultság alapja, típusa
(törvényes képviselő vagy meghatalmazás,
illetve önálló vagy együttes)

II. Bérletárs(ak) esetén a további ajánlattevő(k) adatai:

Egyéni vállalkozó:

Név:
Születési név:
Születés helye és éve:
Anyja leánykori neve:
Nyilvántartási szám:
Adószám:
Lakcím:

Egyéb gazdálkodó szervezet:

Név:
Cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási szám:
Adószám:
Székhely:
Képviselő neve:
Képviselési jogosultság alapja, típusa
(törvényes képviselő vagy meghatalmazás,
illetve önálló vagy együttes)

III. A bérlemény felhasználásának célja:

Alulírott ajánlattevő/ajánlattevők a bérleményt

.....
céljára kívánom/ kívánjuk használni.

IV. Nyilatkozat:

Alulírott ajánlattevő nyilatkozom, hogy a hirdetményt és a bérleti licit eljárásról/ felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásáról szóló tájékoztatást elolvastam és azt magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Aláírással vállalom, hogy nyertességem esetén

- a) a helyiséget a tulajdonos hozzájárulása nélkül nem adom albérletbe vagy harmadik személynek más jogcímen használatba,**
- b) a bérleti jogot nem apportálok,**
- c) a helyiséget a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelően folyamatosan használok és teljesítem az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben és a szerződésben előírt feltételeket.**

Nyilatkozom a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásában, hogy a felújítás során esetlegesen felmerülő többletköltség viselését vállalom.

Tudomásul veszem, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján a bérleti szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataimat a Kiíró nyilvántartja és kezeli. A jelen formanyomtatvány aláírásával igazolom, hogy a Kiíró honlapján (<https://gyor.hu/varoshaza/adatvedelem>) elérhető adatvédelmi tájékoztató elolvastam, az abban foglaltakat megértettem.

Győr,

.....
Ajánlattevő

.....
Bérlőtárs(ak)

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. Aláírás: | 2. Aláírás: |
| Név: | Név: |
| Lakcím: | Lakcím: |

Kötelező mellékletek és igazolások:

- a) érvényes személyi és lakcím-igazolvány;
- b) gazdálkodó szervezet bejegyzését igazoló hiteles okirat (pl. alapszabály, alapító okirat), aláírási címpéldány (aláírási minta);
- c) az Nvt.-ben foglalt átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a hirdetmény mellékletét képező cégszerűen aláírt nyilatkozat;
- d) Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Főosztályának Adóügyi Osztálya által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozása;
- e) a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs a bérbeadóval szemben fennálló lejárt tartozása;
- f) igazolás a bérleti licit biztosíték befizetéséről (számlakivonat);
- g) felújításra meghirdetett bérleti licit esetén igazolás a felújítási költség fedezetének rendelkezésre állásáról (számlakivonat);

Formanyomtatvány bérleti licit eljáráshoz és felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásához garázs bérlemény vonatkozásában

**Bérleti licit nyomtatvány/
Felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit nyomtatványa**

a győri hrsz-ú, természetben a cím alatt található
..... sorszámú **garázs** bérbeadására kiírt bérleti licit eljáráshoz/ felújításra meghirdetett helyiség
bérleti licit eljárásához.

I. Az ajánlattevő adatai:

Természetes személy:

Név:
Születési név:
Születés helye és éve:
Anyja leánykori neve:
Lakcíme:

Egyéni vállalkozó:

Név:
Születési név:
Születés helye és éve:
Anyja leánykori neve:
Nyilvántartási szám:
Adószám:
Lakcím:

Egyéb gazdálkodó szervezet:

Név:
Cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási szám:
Adószám:
Székhely:
Képviselő neve:
Képviselési jogosultság alapja, típusa
(törvényes képviselő vagy meghatalmazás,
illetve önálló vagy együttes)

II. Személygépkocsi, motorkerékpár adatai:

Személygépkocsi, motorkerékpár típusa:
Rendszáma:
Forgalmi engedély száma:

III. Nyilatkozatok:

Alulírott ajánlattevő kijelentem, hogy garázs tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával nem rendelkezem.

Alulírott ajánlattevő kijelentem, hogy önkormányzati tulajdonú garázs bérleti jogával*

- **nem rendelkezem**
- **rendelkezem, de arról a bérleti jog elnyerése esetén egyidejűleg a tulajdonos önkormányzat javára lemondok (címe:, alapterülete:)**

** A megfelelő rész aláhúzendő.*

Alulírott ajánlattevő nyilatkozom, hogy a hirdetményt és a bérleti licit eljárásról/ felújításra meghirdetett bérleti licit eljárásról szóló tájékoztatást elolvastam és azt magamra nézve kötelezőnek ismerem el.

Aláírással vállalom, hogy nyertességem esetén

- a) **a helyiséget nem adom harmadik személynek bármely jogcímen használatba,**
- b) **a bérleti jogot nem apportálom,**
- c) **a helyiséget a szerződésben foglalt rendelkezéseknek megfelelően folyamatosan használom és teljesítem az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben és a szerződésben előírt feltételeket.**

Nyilatkozom a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásában, hogy a felújítás során esetlegesen felmerülő többletköltség viselését vállalom.

Tudomásul veszem, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján a bérleti szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataimat a Kiíró nyilvántartja és kezeli. A jelen formanyomtatvány aláírásával igazolom, hogy a Kiíró honlapján (<https://gyor.hu/varoshaza/adatvedelem>) elérhető adatvédelmi tájékoztató elolvastam, az abban foglaltakat megértettem.

Győr,

.....
Ajánlattevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. Aláírás: | 2. Aláírás: |
| Név: | Név: |
| Lakcím: | Lakcím: |

Kötelező mellékletek és igazolások:

- a) érvényes forgalmi engedély,
- b) természetes személy ajánlattevő esetén érvényes személyi és lakcím-igazolvány;
- c) gazdálkodó szervezet bejegyzését igazoló hiteles okirat (pl. alapszabály, alapító okirat), aláírási címpéldány (aláírási minta);
- d) az Nvt.-ben foglalt átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a hirdetmény mellékletét képező cégszerűen aláírt nyilatkozat;
- e) Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Főosztályának Adóügyi Osztálya által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozása;
- f) a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs a bérbeadóval szemben fennálló lejárt tartozása;
- g) igazolás a bérleti licit biztosíték befizetéséről (számlakivonat);
- h) felújításra meghirdetett bérleti licit esetén igazolás a felújítási költség fedezetének rendelkezésre állásáról (számlakivonat);

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXVIII. törvény keretszabályokat határoz meg, és felhatalmazza a helyi önkormányzatokat, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásának feltételeit önkormányzati rendeletben állapítsák meg. A mindennapi életben bekövetkezett változások és a hatályos jogszabályoknak megfelelő szabályozás kialakítása érdekében szükségessé vált egy új helyiségrendelet megalkotása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet tárgyi hatályát határozza meg.

A 2. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

A 3. §-hoz

A helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait tartalmazza. A helyiségre vonatkozó tulajdonosi jogokat Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, a Közgyűlés tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága és a polgármester gyakorolja.

A 4. §-hoz és az 5. §-hoz

A bérleti licit eljárásra vonatkozó szabályokat határozza meg. Szabályozásra kerülnek a bérleti licit hirdetmény kötelező tartalmi elemei, a bérleti liciten való részvétel feltételei, a bérleti licit biztosíték elvesztésére, a bérleti licit eljáráson második legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevőre vonatkozó rendelkezések. Tartalmazza az előbérleti jogra vonatkozó szabályokat.

A 6. §-hoz

A garázs bérleményre kiírt bérleti licit eljárás speciális szabályait rögzíti.

A 7. §-hoz

A felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 8. §-hoz

A bérleti szerződés időtartamára és a szerződés hosszabbításra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 9. §-hoz

A helyiségbérleti jogviszony létrejöttének szabályait, a szerződéskötés feltételeit tartalmazza. Meghatározza az óvadék megfizetésének és felhasználásának alapvető szabályait.

A 10. §-hoz

Azokat az eseteket határozza meg, amikor a bérbeadásra bérleti licit eljárás lefolytatása nélkül kerül sor.

A 11. §-hoz

A felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezéseket határozza meg. Szabályozza a bérlő karbantartás, felújítás, pótlás és csere körébe tartozó, valamint a közüzemi vagy közszolgálati díjak

és a közös költség megfizetésére vonatkozó kötelezettségeit, továbbá a bérbeadó bérleményellenőrzési jogát.

A 12. §-hoz

Meghatározza a bérlőtársi jogviszonyt.

A 13. §-hoz

A bérleti jog cseréjének szabályait tartalmazza.

A 14. §-hoz

A bérleti jog átruházásának szabályait tartalmazza.

A 15. §-hoz

A helyiség albérletbe adásának szabályozását tartalmazza.

A 16. §-hoz

A helyiség jogcím nélküli használatát szabályozza.

A 17. §-hoz

A beruházások ösztönzésére tartalmaz rendelkezéseket.

A 18–20. §-hoz

A bérleti jogviszony megszűnésének eseteit határozza meg.

21-24. §-hoz

Szabályozza a felhatalmazó, a hatályba léptető, átmeneti és hatályon kívül helyező rendelkezéseket.

Az 1. függelékhez

A bérleti licit eljárás és a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásának formanyomtatványát tartalmazza.

A 2. függelékhez

A bérleti licit eljárás és a felújításra meghirdetett helyiség bérleti licit eljárásának formanyomtatványát tartalmazza garázs bérleményre vonatkozóan.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelettervezet címe:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú helyiségek szabályairól				
Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatá	Egyéb hatás:	
Kiszámíthatóbbá teszi a bérlet számára a gazdasági környezetet.					
Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	
A rendelet megalkotása szükséges, mert: az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletéről szóló 42/2003. (X. 10.) Ök. rendelet a keletkezését követő piaci és jogi változások miatt több alkalommal módosult, ezért indokolt a terület újraszabályozása.					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Nincs.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: Rendelkezésre áll.	Szervezeti: Adott.	Tárgyi: Adott.	Pénzügyi: Adott.		