

**Cegléd Város Önkormányzata**  
**11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelete**  
**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet módosításáról**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) 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:

**1. §** A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009.(V. 28.) KT. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 3. § (1) bekezdés *a) – c)* pontjaiban meghatározott bérbeadói jogot gyakorló szerv döntése alapján a VÁRVAG Nonprofit Kft. köteles a bérlővel (nyertes pályázóval) a bérleti szerződést megkötöni.”

**2. §** Az Ör. 16. § (1) bekezdésében a „bérbeadó” szövegrész helyébe a „Hasznosító” szöveg lép.

**3. §** Az Ör. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő és a vele együttlakó a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni

- a)* a lakás bérleti, és közüzemi díjainak fizetéséről,
- b)* a Hasznosító haladéktalan értesítéséről a 30 napot meghaladó közüzemi díjhátralékról,
- c)* a lakás tisztántartásáról, továbbá olyan magatartás tanúsításáról, hogy az épületben, valamint annak berendezéseiben kár ne keletkezzen.

**4. §** Az Ör. 26. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Hasznosító évi egy alkalommal engedélyezi – kérelemre, méltányosságból, a polgári peres eljárást megelőzően – a lakbérhátralék részletekben történő megfizetését azzal a feltétellel, hogy a futamidő legfeljebb a bérleti jogviszony időtartamáig tart, és a havonkénti rendes fizetési kötelezettség is teljesül. Egyetlen részlet elmulasztása esetén a teljes összegű hátralék azonnali megfizetése esedékessé válik.”

**5. §** Az Ör. 30. § (4) bekezdés *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a)* a pályázó nevét, lakóhelyét, székhelyét, a vállalkozói igazolvány, a cégkivonat és az aláírási címpéldány három hónapnál nem régebbi hiteles másolatát.”

**6. §** Az Ör. 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a pályázat nyertese még a szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja bérbe venni, a Polgármester a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő, érvényes pályázatot benyújtó pályázót hirdeti ki a pályázat nyertesének.”

**7. §** *a)* Az Ör. 36. § (3) bekezdés *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a)* régi és új bérlőnek hitelt érdemlően igazolnia kell, hogy Hasznosítóval szemben bérleti díj, közüzemi díj, az önkormányzattal szemben helyi adó vagy adók módjára behajtható, továbbá egyéb jogviszonyból eredő tartozása nincs.”

*b)* Az Ör. 36. § (3) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az új bérlő a Hasznosító részére a bérleti jogviszonyból még hátralévő minden megkezdett év után háromhavi, második félévtől másfél havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat megfizet. A fizetendő átruházási díj alapja a bérleti jogviszony átruházásának időpontjában az új bérlő által fizetendő bérleti díj. Kivétel a határozatlan időre szóló bérleti szerződés mellynél az átruházási díj számítás alapja 5 év.”

**8. §** Az Ör. a következő 36/A. §-sal egészül ki:

**„36/A. §** (1) A bérlő a több helyiségből álló (helyiségcsoportot képező) bérleményének egy részét, az albérlőnek az albérleti szerződésben meghatározott tevékenysége gyakorlásának céljára, a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja.

(2) Albérletbe a bérlemény egy része és olyan módon adható, hogy az albérlő az albérleti szerződés alapján a bérlemény legalább egy helyiségének kizárólagos használati jogát szerzi meg. A bérleménynek az albérletbe adott része azonban nem haladhatja meg sem a bérlemény helyiségei számának, sem a teljes bérlemény alapterületének 50%-át.

(3) Helyiséget albérletbe adni csak határozott időre, és legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnéséig terjedően lehet. Az albérlet a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

(4) A helyiség albérletbe adása nem érinti a bérlőnek a bérbeadóval szemben a helyiségbérleti jogviszony alapján fennálló kötelezettségeit, és nem mentesíti a bérlőt a bérbeadó által számlázott közüzemi díjak megfizetése alól. Ezekért a bérlő - az albérletbe adásra tekintet nélkül - helytállni köteles. A bérlő a bérbeadóval szemben az albérlő magatartásáért, az albérlő által okozott károkért, mint sajátjáért felel.

(5) Az albérleti szerződést írásban kell megkötni, és a bérbeadói hozzájárulás megadása végett a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(6) Az albérleti szerződésben rögzíteni kell azt a tevékenységet, amelynek folytatása céljára az albérletbe adás történik, valamint meg kell jelölni, hogy az albérleti szerződés alapján az albérlő mely helyiség(ek) kizárólagos használati jogát szerzi meg, mely helyiség(ek) maradnak a bérlő kizárólagos használatában, és mely helyiségek kerülnek az albérlő és a bérlő közös használatába.

(7) Az albérletbe adáshoz a bérbeadói hozzájárulást csak akkor lehet megadni, ha

a) az albérleti szerződés és létesíteni kívánt albérleti jogviszony megfelel az e rendeletben foglaltaknak, valamint

b) a szerződő feleknek (az albérleti szerződést kötő bérlőnek és albérlőnek) a bérbeadóval szemben bérleti díj tartozása nincs,

c) a szerződő feleknek közüzemi díj tartozása nincs,

d) a szerződő felek helyi adó, vagy egyéb adók módjára behajtandó köztartozása nincs, valamint

e) a szerződő feleknek az önkormányzattal szemben egyéb jogviszonyból fakadó tartozása nincs.

(8) Az albérlő az albérletbe vett helyiséget a bérbeadói hozzájárulás megadása előtt nem veheti birtokba.

(9) Az albérleti szerződés módosítása - beleértve az albérleti jogviszony időtartamának megváltoztatását is - csak a bérbeadó hozzájárulásával érvényes.

(10) Nem minősül az albérleti szerződés módosításának a bérlő személyében a helyiségbérleti jogviszony átruházása folytán bekövetkező változás, valamint az, ha az albérleti jogviszonyt természetes személy albérlő halála folytán az albérleti jogviszony folytatására jogosult személy, avagy gazdasági társaság, illetve nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy albérlő megszűnése, átalakulása következtében az albérlő jogutódja folytatja.”

**8. §** (1) Az Ör. 5. § (1) bekezdés *a*) pontjában, valamint a 30. § (2) bekezdés *a*) pontjában a „Cegléd Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának” szövegrész helyébe a „Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal” szöveg lép.

(2) Az Ör. 7. § (1) bekezdés *d*) pont *db*) alpontjában, a 8. § (3.) bekezdés *c*) pont *cb*) alpontjában, a 26. § (2) bekezdés *b*) pontjában, a 2.1. melléklet 2. pontjában, a 2.2. melléklet 2. pontjában, valamint a 2.3. melléklet 2. pontjában a „Polgármesteri Hivatal” szövegrész helyébe a „Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal” szöveg lép.

**9. §** Az Ör. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**10. §** Az Ör. 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**11. §** Az Ör. 3/A. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

**12. §** Az Ör. 3/B. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

**13. §** Az Ör. 5. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

**14. §** Hatályát veszti az Ör. 36. § (3) bekezdés *c*) pontjának harmadik mondata.

**15. §** (1) Ez a rendelet a 2012. április 1-jén lép hatályba és 2012. április 2-án hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2 napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
jegyző

Földi László sk.  
polgármester

-----

*1. melléklet a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez*

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 28., 29., 46., 47., 88., 118., 125., 177., 213., és 214. sora

-----

*2. melléklet a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez*

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 20., 21., 42. és 43. sora.

-----

*3. melléklet a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez*

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 3/A. mellékletében foglalt táblázat 28., 45. és 52. sora.

-----

*4. melléklet a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez*

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet 3/B. mellékletében foglalt táblázat 8., 9., és 33. sora.

-----

*5. melléklet a 11/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez*

**1.** A lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2009. (V. 28.) KT. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. mellékletében foglalt táblázat 93. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„93.	Piac	275/2	62 m <sup>2</sup> üzlet”
------	------	-------	--------------------------

**2.** Hatályát veszti az Ör. 5. mellékletében foglalt táblázat 9., 24., 53.,85., 101., 151., 152., 153, 154., és 155. sora.

-----