

Szám: 1/32-11/2023.



5. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. március 30-i soros ülésére

Tárgy:

Egyes önkormányzati rendeletek felülvizsgálata
(rendelettervezetek)

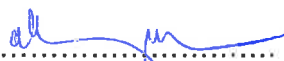
Előterjesztő:


.....
Manninger Jenő
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:


.....
Dr. Varga Éva
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet módosítása

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése rögzíti a helyi önkormányzati feladatokat. Az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 3. pontjában foglaltak alapján az önkormányzat kötelező – az Mötv. 42. § 8. pontja szerinti át nem ruházható képviselő-testületi – feladata a közterületek elnevezése. Az Mötv. 143. § (3) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazást kapott arra, hogy rendeletben állapítsa meg a közterületek elnevezésének, valamint az elnevezésük megváltoztatására irányuló kezdeményezés és házsám megállapítás szabályait.

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára 2022. évi ellenőrzési munkatervében a közterületek elnevezésének, valamint a házsám-megállapítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletek vizsgálatát tűzte ki. Ennek alapján a Zala Vármegyei Kormányhivatal felülvizsgálta Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendeletét és a helyi rendelet 2023. március 31 -ig történő módosítását kérte, figyelemmel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltakra (1. melléklet).

Fentiekre figyelemmel javaslom a közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletervezet elfogadását az I. melléklet szerint.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

2021. április 1-jétől kötelezővé vált az önkormányzatok számára az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) alkalmazása, melyet a Kormány a minőségi jogalkotás folyamatának magasabb szintű kiszolgálása és a kormányzati döntés-előkészítési és döntéshozó folyamatok, valamint egyes kapcsolódó hatósági tevékenységek egységes és kizárólagos informatikai támogatása érdekében vezetett be. Az IJR-ben 5+1 alrendszer különböztethető meg, melyek egyike az önkormányzati rendeletek szerkesztésére és publikálására alkalmas LocLex. A program bevezetésével a korábban elfogadott önkormányzati rendeleteket is integrálni kellett a rendszerbe, azonban egyes korábbi rendeletek és azok módosításai technikailag nem felelnek meg a hatályos jogszabályszerkesztési előírásoknak. A Zala Vármegyei Kormányhivatal jelzése alapján ezen rendeleteket és módosításait célszerű hatályon kívül helyezni és új rendeletként elfogadni. Ilyen az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet, melynek tartalma nem változik.

Fentiekre figyelemmel javaslom az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról szóló rendeletervezet elfogadását az II. melléklet szerint.

3. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 224/2022. (X.27.) számú határozatában foglaltak szerint, a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft-vel egyes, az önkormányzat, intézményei, társaságai és további szervezetei által benyújtandó projektek előkészítése, lebonyolítása és elszámolása tárgyában kötendő közszolgáltatási keretszerződés előkészítése érdekében felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet, valamint szükség esetén a kapcsolódó további szabályozók módosítása előkészítéséről (2. melléklet).

A rendeletmódosítással a közszolgáltatási keretszerződés létrejöttére, az ehhez kapcsolódó hatáskörökre, források biztosítására és technikai feltételeire vonatkozó rendelkezésekkel egyésül ki az önkormányzati rendelet.

Fentiekre figyelemmel javaslom önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet elfogadását az III. melléklet szerint.

A rendelettervezetekhez kapcsolódó előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Rendelettervezetek:

- I. melléklet: A közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet
- II. melléklet: Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról szóló rendelettervezet
- III. melléklet: Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján, kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az alábbi határozati javaslatot, valamint rendelettervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat
.../2023. (III. 30.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Egyes önkormányzati rendeletek felülvizsgálata (rendelettervezetek)” c. előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (SzMSz) 33. § (3) bekezdése alapján a közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az SzMSz 33. § (3) bekezdése alapján önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az SzMSz 33. § (3) bekezdése alapján önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezéssel egyetért és felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület soros ülése elé.

Határidő: azonnal
Felelős: Manninger Jenő polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Dr. Varga Éva aljegyző)

Keszthely, 2023. március 20.

Manninger Jenő
polgármester



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/030/297-1/2023.
Ügyintéző: Nagy Szilvia
Telefon: 06 (92) 507 723

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás
Melléklet: 1 db

Dr. Gábor Hajnalka jegyző részére
Keszthely Város Önkormányzata

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése rögzíti a helyi önkormányzati feladatokat. Az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 3. pontjában foglaltak alapján az önkormányzat kötelező – az Mötv. 42. § 8. pontja szerinti át nem ruházható képviselő-testületi – feladata a közterületek elnevezése.

A közterület elnevezés alapvető szabályait az Mötv. 14. §-a és a 14/A. §-a tartalmazza.

Az Mötv. 143. § (3) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazást kapott arra, hogy rendeletben állapítsa meg a közterületek elnevezésének, valamint az elnevezésük megváltoztatására irányuló kezdeményezés és a házszám megállapítás szabályait.

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára TFK-1/219/1/2022. számú, 2022. évi ellenőrzési munkatervében a közterületek elnevezésének, valamint a házszám-megállapítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletek vizsgálatát is kitzte. A célvizsgálat során áttekintettem Keszthely Város Önkormányzatának tárgyban érintett rendeletét, amely eredményeképpen, valamint az Mötv. 133. § (3) bekezdésében biztosított jogkörben a melléklet szerinti észrevételeket teszem.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a célvizsgálat során az alábbi jogforrások rendelkezéseivel való összhangot vizsgálta:

- Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.)
- Mötv.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)
- A magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról szóló 303/2007. (XI. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1)
- A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2)
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet3)
- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.)

FŐIGAZGATÓ

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

1. melléklet

2023 FEBR 01

2023

9

vet

1/32-5 23 DMF

- A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet)

Kérem, hogy a szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján szíveskedjen áttekinteni a helyi önkormányzat hivatkozott rendeletét és szükség esetén szíveskedjen annak felülvizsgálatáról, illetve módosításáról gondoskodni.

Kérem, hogy a rendelet - a hatályos jogszabályoknak megfelelő – módosítására 2023. március 31. napjáig kerüljön sor.

Segítő együttműködését ezúton is köszönöm.

Zalaegerszeg, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Varga Andrea
főigazgató

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete a közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről

Megfelelés a jogszabály-szerkesztéssel kapcsolatos előírásoknak

A jogalkotás, jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés

1. A bevezető rész nem felel meg a Jszt. 52. § (2) bekezdésében és 54. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, mert a felhatalmazó rendelkezések köre helytelen, pontatlan, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére hivatkozás nem releváns.
2. A rendelet 10. § (1) bekezdésében a melléklet megjelölése nem felel meg a Jszt. 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak.





KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. október 27-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

224/2022. (X.27.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft. ügyei” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak alapján a Keszthelyi Városfejlesztő Egyszemélyes Nonprofit Kft.-vel egyes, az önkormányzat, intézményei, társaságai és további szervezetei által benyújtandó projektek előkészítése, lebonyolítása és elszámolása tárgyában kötendő közszolgáltatási keretszerződés előkészítése érdekében felkéri a polgármestert, hogy
 - a.) gondoskodjon Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelet, valamint szükség esetén a kapcsolódó további szabályozók módosítása előkészítéséről,
 - b.) terjessze be képviselő-testületi jóváhagyásra a Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft.-vel kötendő közszolgáltatási keretszerződést.
2. A képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezetőjét az alapító okirat, és az egyéb szabályozók tulajdonosi jóváhagyásra történő előkészítésére és beterjesztésére.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Dr. Varga Éva osztályvezető)

Rodekné Hederics Erika ügyvezető

Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző

Manninger Jenő sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya
testületi referens



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023.(...) önkormányzati rendelete A közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: A Zala Vármegyei Kormányhivatal felülvizsgálta a rendeletet és megállapításra került, hogy a bevezető rész és a 10. § (1) bekezdés nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (Jszt.) foglalt követelményeknek, illetve az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére hivatkozás nem releváns				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabályszerkesztési szabályoknak nem megfelelő rendelkezések				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023.(...) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: Loclex-nek való megfelelés miatt a Zala Vármegyei Kormányhivatal jelzése alapján				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Loclex-nek való megfelelés elmaradása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023.(...) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Nincs	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: Közzolgáltatási keretszerződés létrejöttének, az ehhez kapcsolódó hatásköröknek, források biztosításának és technikai feltételeinek szabályozása önkormányzati rendeletben				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: hatáskörök és technikai feltételek megállapításának hiánya				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló
3/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában, az 51. § (5) bekezdésében és a 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

A közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában, az 51. § (5) bekezdésében és a 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.”

2. §

A közterületek elnevezéséről, a házszámozás szabályairól, az emlékmű állítás rendjéről szóló 3/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A házszám megállapítására irányuló eljárás hivatalból vagy annak a kérelmére történik, akinek a házszám megállapításához jogos érdeke fűződik. Jelen rendelet 1. melléklete szerinti kérelemben meg kell jelölni az ingatlan fekvését, helyrajzi számát, tulajdonosát, használóját, továbbá a házszámozás okát.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Általános indokolás

A Zala Vármegyei Kormányhivatal felülvizsgálta a rendeletet és megállapításra került, hogy a bevezető rész és a 10. § (1) bekezdés nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (Jszt.) foglalt követelményeknek, illetve az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére hivatkozás nem releváns.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Zala Vármegyei Kormányhivatal felülvizsgálta a rendeletet és megállapításra került, hogy a bevezető rész nem felel meg a Jszt. 52. § (2) bekezdésében és 54. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, illetve az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére hivatkozás nem releváns. Jelen rendelkezés a bevezető rész jogszabályoknak megfelelő módosításáról rendelkezik.

A 2. §-hoz

A rendelet 10. § (1) bekezdésében a melléklet megjelölése nem felel meg a Jszt. 128. § (1) bekezdésében meghatározott előírásoknak.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető, illetve hatályon kívül helyező rendelkezések.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 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.

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában és használatában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bérbeadásának feltételeire.

2. A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

2. §

(1) A bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak az 1. mellékletben szabályozott hatásköri megosztás szerint:

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

- a) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),
- b) a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel,
- c) oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén,
- d) pályázat megvalósításához kapcsolódó helyiségigényre vonatkozóan benyújtott kérelem esetén.
- e) az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevétele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

(3) A Keszthely, Kossuth L. u. 45. szám alatti épület, a Keszthely, Kossuth L. u. 69. szám alatti ingatlan, a Keszthely, Kossuth L. u. 30. szám alatti ingatlan 66 m²-es helyiségcsoportja, valamint Fő tér 4. I. emelet 1. szám alatti ingatlan esetében a képviselő-testület döntése alapján a Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya által előkészített bérleti, használati szerződést a polgármester jogosult aláírni. Ezen ingatlanok kezelését a Polgármesteri Hivatal végzi.

(4) Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei használatába átadott és az alapító okiratokban rögzített ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződéseket a bérbeadó nevében az

intézményvezető jogosult aláírni, és annak kezeléséről az intézmény, költségvetési szerv köteles gondoskodni.

(5) A (3)–(4) bekezdésekben nem szabályozott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket a bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg, valamint ellátja a helyiségek kezelésével kapcsolatos feladatokat Keszthely Város Önkormányzatával kötött külön szerződés alapján.

(6) A bérbeadási jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során az (1) bekezdés a)–e) pontjaiban felsoroltak kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, a kért adatok szolgáltatásával és a szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

3. A bérbeadás általános feltételei

3. §

(1) A helyiségek bérletére a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014.(XII.19.) számú rendeletének szabályai az irányadóak.

(2) A helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei szervezeti és működési szabályzatában rögzített, illetve a külön szerződés alapján a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. által kezelt területek bérletére is megfelelően alkalmazni kell.

(3) Helyiség pályázat útján vagy pályázati eljáráson kívül adható bérbe, amennyiben korábban is nem lakás céljára épült, vagy ilyen célra hasznosíthatónak átminősítették.

(4) Helyiség bérbeadás útján nem hasznosítható, ha az Önkormányzat hivatala, költségvetési szerve, gazdasági társasága elhelyezéséhez szükséges.

(5) Helyiséget bérbe adni természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet részére lehet. A bérbeadás feltétele, hogy leendő bérlő a szerződéskötésig az alábbi dokumentumokat becsatolja a bérbeadó részére:

- a) gazdasági társaság esetén 1 hónapnál nem régebbi, a cégbejegyzésről szóló cégbírószági igazolás vagy cégkivonat, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványának másolata, társadalmi szervezet esetében a szervezet bejegyzését igazoló bírósági bejegyző végzés másolata,
- b) NEAK-tól, a Magyar Államkincstár Nyugdíjfolyósító Igazgatóságtól, NAV-tól, helyi adóhatóságtól, valamint a (6) bekezdésben megjelölt szervektől igazolás arról, hogy fennálló vagy lejárt tartozása nincs.
- c) Bérbeadó fenntartja magának azt a jogot, hogy az a) és b) pontokban foglalt igazolásokon felül a leendő bérlő, társaság esetén annak tagja, valamint jogelődje gazdasági tevékenységéről, fizetőképességéről és fizetőkészségéről szóló egyéb okiratok, dokumentumok becsatolását a pályázati kiírásban, illetve a szerződéskötés feltételeként meghatározza.

(6) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek az Önkormányzattal, intézményeivel, költségvetési szerveivel, vagy a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft-vel szemben bérleti díj, vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka van.

(7) A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára cserehelyiséget, továbbá a szünetelés miatt kártalanítást nem követelhet.

(8) A bérlő a helyiségbe más személyt, vagy gazdasági társaságot a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja a 10. §. (2) bekezdésében meghatározott esetekben. A bérbeadói hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatására nem jogosít.

4. Az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei által történő hasznosításra vonatkozó külön szabályozás

4. §

(1) A bérleti, haszonbérleti, illetve használati szerződések, valamint a vonatkozó szabályzat és módosításainak egy példányát a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának meg kell küldeni.

(2) Az önkormányzat intézményei, költségvetési szervei a használatukban lévő épületekben kötelesek az országgyűlési és önkormányzati választások, valamint népszavazás és népi kezdeményezés idején a lebonyolításhoz szükséges helyiségeket a Helyi Választási Iroda részére térítésmentesen rendelkezésre bocsátani.

5. Bérbeadás pályázat útján

5. §

(1) Pályázat akkor írható ki, ha Keszthely Város Önkormányzatának üres helyiség áll rendelkezésére, vagy akkor, ha a helyiség bérlőjének írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

(2) A pályáztatás során az ajánlattevőtől a helyiség bérleti díjára, illetve a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását biztosító díjra kell ajánlatot kérni.

(3) A pályázat során az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének megfizetésére.

(4) A pályázatot a Polgármester megbízásából a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztálya írja ki.

(5) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki, illetve amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig a 6. § (3) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével érvényes pályázatot nyújtott be.

(6) A pályázati eljárás költségeinek fedezetére a pályázat nyertese köteles a bérleti szerződés megkötése előtt a pályázati kiírásban meghatározott pályázati díjat megfizetni.

(7) A pályázó jogosult a pályázat benyújtási határidejének letelte előtt a helyiség megtekintésére. A helyiség megtekinthetőségét a pályázat kiírójának biztosítania kell.

6. §

(1) A pályázat kiírásának tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenységek körét,

- c) a helyiség bérleti díját,
- d) a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,
- e) a pályázat elbírálásának helyét, idejét, módját és az eredmény közzétételének módját.

(2) A pályázat kiírásának időpontja az, amikor a pályázatot először nyilvánosságra hozzák. A pályázat kiírása és benyújtási határideje között legalább 15 nap időtartamnak kell lennie.

(3) A pályázatokat a kiíró szervnél írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét vagy megnevezését, címét,
- b) a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet, e tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- c) a bérleti díj évenként 5 %-kal megemelt összegének megfizetését,
- d) a pályázati díj és a bérleti díj megfizetésére szóló kötelezettségvállalást, illetve a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő - a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - kölcsönösen kialakult összeg megfizetésére szóló kötelezettségvállalást vagy ezen összeg rendelkezésre állásáról szóló banki fedezetigazolást.

(4) A pályázat érvénytelen, ha a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg.

7. §

(1) A pályázatokat 3 tagú bizottság bírálja el. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázó a versenytárgyaláson nem vehet részt. A bizottság tagjai: a polgármester vagy megbízottja, a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati és Igazgatási Osztálya vezetője és a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály vezetője.

(2) A pályázatot az a pályázó nyeri meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot és kötelezettséget vállalt a pályázati díjnak, valamint a bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének megfizetésére, illetve a pályázati díj és a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő - a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - kölcsönösen kialakult összeg megfizetésére vagy ezen összeg rendelkezésre állásáról szóló banki fedezetigazolást becsatolta.

(3) A pályázati kiírást és annak eredményét vagy eredménytelenségét a kiíró szerv hirdetőtábláján 5 napra közzé kell tenni, a pályázókat az eredményről, vagy eredménytelenségről írásban értesíteni kell.

(4) A pályázat elbírálásáról, illetve eredményéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a bíráló bizottság mindhárom tagja aláír.

6. Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

8. §

(1) A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásán kívül helyiséget bérbe adni.

(2) Eredménytelen a pályázat, ha nincs pályázó, vagy ha a pályázati kiírásra nem érkezett érvényes pályázat.

(3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha

- a) a pályázatot nyert személy kötelezettségvállalását a közzététel lejártát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
- b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártát követő további nyolc nap alatt nem köti meg.

(4) Kétszeri eredménytelen pályáztatást követően a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján a helyiség besorolása szerint fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.

(5) Pályázati eljáráson kívül bérbe adott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötésekor – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - díjra a pályázati eljárás szabályai megfelelően alkalmazandóak.

7. Albérletbe, illetve bármely más jogcímen történő használatba, birtokba adás

9. §

(1) A helyiség bérlője a számára ideiglenesen feleslegessé váló helyiség egészét vagy egy részét a bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. Az albérletbe adás határozott időtartamra történhet, mely 2 évnél hosszabb nem lehet. A bérbeadó hozzájárulását a szerződés egy példányának megküldésével 15 napon belül kell kérni.

(2) Engedély nélkül vagy engedélytől eltérő albérletbe adás a szerződés megszűnését vonja maga után.

(3) A bérbeadó az engedély megadását megtagadhatja a 10. §. (2)–(3) bekezdésben meghatározott esetben, továbbá, ha a bérlő által végzett, és a befogadott személy által végezni kívánt tevékenység együttes gyakorolását jogszabály tiltja.

(4) A bérlő az általa bérelt helyiséget (bérleményt) kizárólag a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása (engedélye) esetén adhatja bármely jogcímen másnak használatba. A bérleti jogviszony bizonyítására a bérelt helyiségben folytatott tevékenység során kiállított nyugta, számla vagy egyéb adójogszabályban meghatározott bizonylat szerinti üzemeltető és a szerződés szerinti bérleti jogviszonyban levő bérlő azonossága a meghatározó.

(5) Amennyiben a bérlő a fentiekben meghatározott engedéllyel (hozzájárulással) nem rendelkezik, bérbeadó jogosult az engedély nélküli birtokbaadás tényének tudomására jutásától számított 15 napon belül a bérleti jogviszonyt felmondani.

8. Helyiség bérleti jogának átruházhatósága és elcserélhetősége

10. §

(1) A helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházásához, cseréjéhez vagy gazdasági társaságba való beviteléhez a bérbeadó hozzájárulását meg kell kérni.

(2) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához, cseréjéhez, vagy gazdasági társaságba történő beviteléhez akkor járulhat hozzá, ha

- a) a helyiség a tulajdonos saját vagy intézményei, gazdasági társasága elhelyezéséhez nem szükséges,
- b) a bérlő alapellátási hiányt elégít ki és a cserélő fél, illetve leendő bérlő a hiány kielégítését a továbbiakban is vállalja,

- c) a bérlőnek a bérbeadó felé a helyiségre vonatkozóan bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső hátraléka nem áll fenn,
- d) leendő bérlő megfelel a jelen rendelet 3. § (5) és (6) bekezdéseiben foglalt előírásoknak,
- e) a leendő bérlő rendelkezik az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel,
- f) a bérleti jog átruházása esetén a helyiség bérlője vállalja, hogy a hozzájárulás megadásakor 12 havi bérleti díjnak megfelelő összegű átruházási díjat a bérbeadó javára megfizet,
- g) csere esetén a cserélő feleknek vállalniuk kell – önkormányzati helyiségenként külön-külön – a cserével érintett helyiségek 3 havi bérleti díjának megfelelő összegű átruházási díj bérbeadó javára történő megfizetését.

(3) A (2) bekezdésben rögzített feltételek nem teljesítésén túlmenően a bérbeadó jogosult hozzájárulását megtagadni abban az esetben is, amennyiben

- a) a helyiség bérleti jogának a bérlő által másra történő átruházása, cseréje vagy gazdasági társaságba apportként való bevitele az önkormányzat érdekét sérti,
- b) a leendő bérlő a korábbi bérlő tevékenységétől eltérő célra kívánja a bérleményt használni.

(4) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés előírásainak nem tesz eleget, úgy a bérleti szerződést fel kell mondani.

(5) Ha az új bérlő a hozzájárulástól számított 6 hónapon belül a bérleti jogot más személy részére kívánja átruházni, úgy az adott helyiségre vonatkozó 3 havi bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díjat köteles a tulajdonos részére megfizetni.

9. Bérbeadás feltételei, időtartama

11. §

(1) Ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, helyiséget csak határozott időre lehet bérbe adni. A határozott időre szóló bérlet időtartama – kivéve: bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási joggal érintett helyiséget – legfeljebb 10 év, amely esetben a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illetheti meg, amelyről a Képviselő-testület egyedileg dönt.

(2) A polgármester dönt a 10 éves időtartamon belül lejáró határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen.

10. A helyiség rendeltetészerű használata

12. §

(1) A helyiséget a bérlő az engedélyezett, illetve a korábbi jogszabályok alapján a kiutalás szerinti célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy az engedélyezett célra kívánja használni, úgy ehhez a bérbeadó engedélyét az új használati cél megjelölésével meg kell kérnie.

(3) A bérbeadó az engedély megadását megtagadhatja a 10. § (2) bekezdésében meghatározott okok esetén.

(4) Az új cél szerinti használatnak megfelelően a bérleti szerződést módosítani kell és az új bérleti díjban is meg kell állapodni.

11. A helyiség bérleti díja

13. §

(1) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyiség bérleménycsoportok szerinti besorolását.

(2) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a helyiségek területi besorolásának megfelelő díjvezeteket. A helyiség abba a díjvezetbe sorolandó be, amelyről a helyiség bejárata nyílik.

(3) A bérbeadó és a bérlő a helyiség bérleti díjában külön Képviselő-testületi határozat ajánlásai alapján az (1) és (2) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel szabadon állapodnak meg. A meglévő bérleti szerződéseknek a bérlő részéről történő bérleti díjra vonatkozó módosítására a Képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor. Pályázat útján a havi bérleti díj összegére történő ráígéréssel (licitálással) bérleti jogot nyert bérlő a bérleti díj esetleges csökkentésére irányuló szerződésmódosítási kezdeményezéséhez a bérbeadó nem járul hozzá.

(4) Amennyiben a Képviselő-testületi határozatban foglalt bérleti díjakra vonatkozó ajánlások mértékét túllépi a tárgyévre megállapított helyiségbérleti díj és az e rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződésekben a díj évenkénti emelésének mértéke meghaladja a jelen rendeletben meghatározott mértéket, a bérlő kérelmére a bérbeadó a szerződést a jelen rendelet 15. §-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(5) Kizárólag népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek, továbbá könyvkereskedések részére a bérleti díj alsó határát legfeljebb 50 %-al csökkenteni lehet.

(6) A bérleti díj alsó határát csökkentett mértékben kell figyelembe venni továbbá, ha a bérelt helyiség bejárata nem közterületre vagy közforgalom céljára szolgáló területre nyílik, illetve pince- és emeleti helyiségek esetében. Az ilyen jogcímen alkalmazható csökkentés mértéke legalább 30 %, legfeljebb 50 % lehet.

(7) A bérleti díjat tízszeresen emelt összegben kell megfizetni, ha a bérlő a bérleményt bármely jogcímen másnak használatba adja.

(8) A bérbeadó helyett végzett és bérbeadót terhelő munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a következők szerint történhet

a) a helyiség bérleti díjába történő beszámítással a havi bérleti díj 50 %-a erejéig, vagy

b) a bérlő költségeinek megtérítésénél a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a létesítéskori költségeknek az amortizációval csökkentett összegére tarthat igényt.

Jelen bekezdés a) pontjában meghatározottaktól a Képviselő-testület a város számára fontos, a bérleményben végzendő tevékenységi kör folytatása esetén kivételesen eltérhet.

(9) A bérleti jogviszony kezdetén a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) nem kell bérleti díjat fizetni

(10) Az idényjellegű tevékenység végzésére létesített és meghatározott időszakban használt helyiség bérleti díja az idényen kívüli időszakban október 1. napjától április 30. napjáig zárva tartás esetén a mindenkor megállapított bérleti díj 70 %-a.

(11) Az e §-ban meghatározott kedvezmények megadásáról és azok mértékéről a polgármester saját hatáskörben dönt.

14. §

(1) Ha valamely helyiségcsoport egyes helyiségei különböző bérleménycsoportokba tartoznak, akkor a fő rendeltetési célnak megfelelő bérleti díjtételeket kell alkalmazni a bérleménycsoportra, kivéve ha a különböző tevékenységek egyértelműen elhatárolhatók.

(2) Nem alkalmazható a 13. § (4)-(5) bekezdésben meghatározott kedvezmény azoknál, akik a bérelt helyiséget

- a) harmadik személy használatába adták, vagy
- b) nem rendeltetésszerűen - a kiutaló határozatban, illetve a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre - hasznosítják (ez a tudomásra jutástól a visszaadásig terjedő időre vonatkozik), vagy
- c) kiutaló határozat, ill. bérleti szerződés nélkül használják, vagy
- d) a helyiség privatizáció keretén belüli megszerzése esetén az önkormányzat által megjelölt profiltól a meghatározott időtartamon belül eltérően használják.

(3) A bérleti díj megállapításának módosítását a bérlő és a bérbeadó egyaránt kezdeményezheti. A bérleti díj módosított összegét a bérbeadó csak aláírt szerződés vagy jogerős bírósági döntés alapján követelheti.

15. §

A bérleti díj évenként az előző évi bérleti díj 5 %-ával emelkedik.

12. A felek jogai és kötelezettségei

16. §

(1) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

(3) A bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.

(4) A bérlő köteles gondoskodni továbbá

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elötető, ernyős szerkezet) és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- c) az épület, olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé,
- e) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

(5) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles visszaadni.

13. A helyiségbérllet megszűnése

17. §

(1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a helyiség bérleti díját - felszólítás ellenére - a fizetési határidőig nem fizeti meg,
- b) a bérlő az általa szerződésben vállalt vagy jogszabály által előírt tényleges kötelezettségét nem teljesíti
- c) a bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiséget, kisegítő helyiséget, illetve annak területét rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétes célra használja.

(2) A szerződés akkor is megszűnik, ha

- a) a gazdasági társaság, illetve a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- b) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta.

(3) Ha a bérlő a bérleti- és közműdíj fizetésre megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.

(4) Ha a bérlő az általa szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges állagmegóvási, karbantartási kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.

(5) A felmondás a (2) és (3) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

(6) A bérbeadó a bérleti szerződést másik helyiség biztosítása és kártalanítás nélkül felmondhatja, ha ezt a felek szerződésben kikötötték. Ilyen esetben a felmondási idő 30 nap.

(7) Az Önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb járulékokat megfizetni illetve az állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a (3) illetve a (4) bekezdés alapján felmondással élhet.

(8) A helyiségekre kötött bérleti szerződés másik helyiség bérbeadása nélkül történő megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő részére – figyelemmel a (10) bekezdésre - a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor befizetett, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében kölcsönösen kialakult összeget, illetve korábbi szerződések esetén megfizetett igénybevételi díjat köteles visszafizetni. A bérleti szerződés megszűnése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

(9) A helyiségre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel, másik helyiség bérbeadása mellett történő megszüntetése esetében a bérlő, illetve a bérbeadó a két helyiség bérleti jogának megszerzésekor fizetendő, a helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében kölcsönösen kialakult összeg különbözetét köteles fizetni a bérbeadó, illetve a

bérlő részére, vagy a rendelkezésre állásról szóló banki fedezetigazolást erre tekintettel módosíttatni.

(10) A bérbeadó a (7)–(8) bekezdésekben meghatározott esetben a bérleti díj és közüzemi díj hátralékra, valamint a bérlő által el nem végzett karbantartási, felújítási munkálatok fedezetére a munkálatok számlákkal igazolt költségei mértékéig, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében kölcsönösen kialakult, és a bérlő részéről a bérleti szerződés megkötésekor megfizetett összeget részben vagy egészben visszatarthatja, illetve a banki fedezetigazolásnak megfelelően a rendelkezésre álló összegből kielégítést kérhet.

14. Záró rendelkezések

18. §

A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

19. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005.(I.31.) önkormányzati rendelet.

20. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

15. Az Európai Unió jogának való megfelelés

21. §

Ez a rendelet a Belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelv végrehajtásából adódó feladatoknak való megfelelést szolgálja.

Manninger Jenő
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Bérbeadói jogok és kötelezettségek hatásköri megosztása

1. A polgármester az önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:

- 1.1. dönt arról, hogy az adott helyiség bérbeadására pályázat útján vagy pályázaton kívül kerüljön-e sor;
- 1.2. dönt a bérlő személyéről, kivéve, ha a bérlő kiválasztása pályázat alapján történik;
- 1.3. engedélyezi a bérleti szerződés megkötését a pályázaton kiválasztott bérlővel;
- 1.4. nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról:
 - 1.4.1. helyiségcsere esetén,
 - 1.4.2. helyiségbe történő befogadás esetén,
- 1.5. megtagadja a bérbeadói hozzájárulást a helyiség albérletbe adásához;
- 1.6. nyilatkozatot ad ki a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog fennállásáról, illetve megtagadja a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerését;
- 1.7. engedélyezi a bérleti szerződés módosítását bérlőtársi jogviszony létesítése és a bérlőtársi jogviszony megszűnése esetén;
- 1.8. felmondja a helyiségbérleti jogviszonyt, ha a bérbeadónak cserehelyiséget vagy pénzbeli térítést kell biztosítania, továbbá, ha a felek a szerződésben kikötötték, hogy rendes felmondás esetén a bérlőnek nem jár cserehelyiség vagy pénzbeli térítés;
- 1.9. megállapodást köt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, illetve nyilatkozik az ezzel kapcsolatos bérlői kezdeményezésről,
- 1.10. dönt a 10 éves időtartamon belül lejárt határozott idejű szerződések meghosszabbításáról, amennyiben a bérleti szerződés feltételeit a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem szegte meg, és az önkormányzatnak a bérleményre vonatkozóan más célú hasznosítási szándéka nincsen.
- 1.11. pályázati eljáráson kívüli bérbeadásra nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében,
- 1.12. a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő, Keszthely, Kossuth L. u. 69. sz. alatti ingatlan esetében dönt a bérlő személyéről, a bérleti szerződés időtartamáról, a bérleti díj kedvezményes, csökkentett összegű vagy emelt összegben történő megállapításáról.

2. A Polgármesteri Hivatal, illetve illetékes osztálya a Szervezeti és Működési Szabályzatban, valamint az Ügyrendben szabályozott munkamegosztás szerint:

- 2.1. előkészíti a képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit;
- 2.2. a polgármester felhatalmazása alapján kiadmányozza a képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit;
- 2.3. eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben jelen rendelet számára intézkedési jogkört ad.

3. A Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft a képviselő-testülettel kötött vagyon-kezelési megbízási szerződés keretei között e szerződés fennállása alatt:

3.1. írásba foglalja a helyiségbérleti szerződéseket, valamint azok módosításait;

3.2. megállapítja és beszedi a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő – a helyiség rendeltetésszerű visszaadása fejében meghatározott – kölcsönösen kialakult összeget, a szerződés megszűnésekor elszámol a bérlővel, a fenti, kölcsönösen kialakult összeg megfizetésének elmulasztása esetén eláll a bérleti szerződéstől;

3.3. A bérleti szerződésekben meghatározott évenkénti bérleti díj emelkedés mértékének megfelelően megállapítja a helyiségek adott évi bérleti díjának összegét – figyelembe véve a 13. § (4) bekezdésbe foglaltakat -, illetve beszedi a bérleti (használati) díjakat;

3.4. megállapodást köt a helyiségek bérleti (használati) díjáról, ideértve azok módosítását is, beszedi a bérleti (használati) díjakat;

3.5. teljesíti a bérbeadót terhelő karbantartási, lakóház és helyiség üzemeltetési kötelezettségeket, gondoskodik az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról, az életveszély megszüntetéséről, a tulajdonost terhelő hatósági kötelezések végrehajtásáról, a képviselő-testület által évente meghatározott mértékben és módon a lakóházak (vegyes rendeltetésű épületek) felújításáról;

3.6. a bérlőknek átadja, illetve visszaveszi a helyiségbérleményeket, gondoskodik a bérlőkre háruló helyreállítási, pótlási és cserekötelezettség érvényesítéséről;

3.7. ellátja a bérlőnek (használónak) a helyiségben hagyott tárgyaival kapcsolatosan felmerülő felelős őrzésből adódó feladatokat;

3.8. felmondja a bérleti szerződést jelen rendelet 17. §-ában meghatározott esetekben;

3.9. megállapodik a bérleti jogviszony szüneteléséről;

3.10. ellenőrzi a bérlemények állapotát, a bérlőre háruló munkálatok teljesítését;

3.11. eljár a helyiségekkel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel (területekkel) kapcsolatban az önkormányzat megbízottjaként, amikor a tulajdonos nevében a hatóságok és a közművek felé nyilatkozatra vagy igazolás kiadására van szükség.

4. Az önkormányzati intézmények, költségvetési szervek: A jelen rendelet rendelkezéseinek, valamint az intézmény szabályzatában meghatározott feltételek figyelembevételével a használatukba adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek, területek bérbe, haszonbérbe vagy használatba adás útján történő hasznosítása.

5. A feladatköri megosztás nem érinti a képviselő-testület azon jogát, hogy közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogot.

Helyiségek bérleménycsoportok szerinti besorolása

1. „A” bérleménycsoport

- 1.1. Bárok, mulatók, játéktermek, kaszinók, szerencsejáték irodák
- 1.2. Pénzintézetek, biztosítótársaságok, fogadóirodák
- 1.3. Hirdetésfelvevő helyek

2. „B” bérleménycsoport

- 2.1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység végzésére bérelt helyiségek
- 2.2. Irodaépületek, irodahelyiségek, bemutatótermek
- 2.3. Termelési tevékenység végzésére bérelt helyiségek
- 2.4. Légiforgalmi, utazási irodák

3. „C” bérleménycsoport

- 3.1. Oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sport célú helyiségek, műtermek, galériák, könyvesboltok, népművészeti, népi iparművészeti árucikkeket árusító üzletek
- 3.2. Minden olyan egyéb tevékenység, amely jelen melléklet 1., 2., 4, 5., 6. pontjában nem szerepel

4. „D” bérleménycsoport

- 4.1. Különálló raktárak, tárolásra bérelt helyiségek, szociális kiszolgáló helyiségek
- 4.2. Kizárólag lakossági javító, szolgáltató tevékenységre bérelt és használt helyiségek
- 4.3. 1,5 m-rel a csatlakozó terepszint alatti egyéb gazdasági helyiségek
- 4.4. Érdekképviseleti regionális feladat ellátására bérelt helyiségek

5. „E” bérleménycsoport: Gépjárművek tárolására bérelt helyiségek

- 6. „F” bérleménycsoport: Alapítványok, közalapítványok, egyesületek, történelmi egyházak tevékenységük végzésére bérelt helyiségek

Helyiségek területi besorolásának megfelelő díjövezetek

- 1. A kiemelt övezet meghatározása:** a Kossuth L. u. Sétáló utcai szakasza (a Kossuth L. u. 1. számú és 2. számú ingatlan északi telekhatárait összekötő egyenes, és a Fő tér 1. számú és Kossuth L. u. 35. számú ingatlanok déli határvonalait összekötő egyenes által határolt terület), a Fejér Gy. u. 11. számú ingatlan nyugati határvonalának meghosszabbításáig, valamint a Kastély utca, illetve a Fő tér teljes területe a Kossuth L. u. Sörház és Helikon utca metszéspontjáig. Balaton parti terület: a vasútvonal a Balaton a Borbás V. sétány és a Sport Camping északi telekhatár vonalának meghosszabbítása által lehatárolt terület.
- 2. I. övezet meghatározása:** a Deák F. u., Kossuth L. u., Mártírok u., Park u., Petőfi S. u., Lovassy S. u., Rákóczi tér, Szalasztó u., Kastély u., Sopron u., Bástya u., Pál u., Georgikon u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt övezet területe.
- 3. II. övezete meghatározása:** Bercsényi u., Béri B. Á. u., Festetics u., Csárda u. a Vasútvonal, Nyárfa u., Tapolcai u., Martinovics u., Csapás u., Hévízi u., Pál u. területe és az általuk határolt területek, valamint a Mély u., Napfény sor és Keringő u. területe és az általuk határolt területek. Kivéve: a kiemelt és I. számú övezetek területét.
- 4. III. övezet meghatározása:** az I. és II. övezethatárokon kívül eső területek.

Végső előterjesztői indokolás

A LocLex program bevezetésével a korábban elfogadott önkormányzati rendeleteket is integrálni kellett a rendszerbe, azonban egyes korábbi rendeletek és azok módosításai technikailag nem felelnek meg a hatályos jogszabályszerkesztési előírásoknak. A Zala Vármegyei Kormányhivatal jelzése alapján ezen rendeleteket és módosításait célszerű hatályon kívül helyezni és új rendeletként elfogadni.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló
33/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Önkormányzati feladatellátás közszolgáltatási szerződés útján

29/A. §

(1) Az önkormányzat közszolgáltatási szerződés útján látja el a városfejlesztéssel összefüggő feladatait. A közszolgáltató az önkormányzati feladatellátást kizárólagos joggal, a közszolgáltatási szerződés rendelkezései szerint gyakorolja.

(2) A városfejlesztéssel összefüggő feladatok ellátására az önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal köt közszolgáltatási szerződést.

(3) A közszolgáltató a rendelkezésére bocsátott vagyont és a közszolgáltatási szerződés alapján járó díjat a feladatellátás során a saját szabályzatainak megfelelően használja fel. A közszolgáltatónak az önkormányzati feladatok ellátására vonatkozó szabályzatait a Képviselő-testület, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója hagyja jóvá.

(4) A közszolgáltatási szerződés határozatlan idejű keretszerződés és legfeljebb egy évre szóló határozott idejű szerződés (továbbiakban: éves szerződés) útján is megköthető. A keretszerződést a Képviselő-testület jóváhagyása alapján a polgármester írja alá.

(5) Az önkormányzat a költségvetésről szóló rendeletében biztosítja a közszolgáltatás díját a közszolgáltatási keretszerződés rendelkezéseinek megfelelően. A költségvetési rendeletben meghatározott közszolgáltatási díjat tartalmazó éves szerződést a polgármester a költségvetési rendelet elfogadását követően köti meg a Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Manninger Jenő
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Általános indokolás

Közszolgáltatási keretszerződés létrejöttének, az ehhez kapcsolódó hatásköröknek, források biztosításának és technikai feltételeinek szabályozása önkormányzati rendeletben.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

1. Szabályozásra kerül, hogy mely önkormányzati feladat ellátására jön létre a testület által előzetesen jóváhagyott közszolgáltatási keretszerződés.
2. Az önkormányzati feladat ellátásának kizárólagosságának rögzítése, a hatáskörök és felelősség egyértelmű meghatározása érdekében.
3. A feladat ellátásához szükséges források biztosításának módja és a döntési hatáskörök rögzítése a források biztosítása, és felhasználása tekintetében.
4. A közszolgáltatási szerződés technikai létrehozásának kereteiről szóló rendelkezés.
5. A közszolgáltatás díjáról szóló rendelkezés, a költségvetési rendeletre hivatkozással

A 2. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezés.