

## Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

### .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a helyiségek bérletéről szóló 10/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 2. melléklet m) és n) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, továbbá Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyiségek bérletéről szóló 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 21/A. §-sal egészül ki:

#### „21/A. §

(1) Abban az esetben, ha a bérlő a legalább 36 hónapja üresen álló helyiség tekintetében nagy értékű beruházás megvalósítását vállalja, a (2) bekezdés szerinti helyiségbér-kedvezményre jogosult, amelynek feltétele, hogy:

- a) a bérlő rendelkezzen előzetes bérbeadói hozzájárulással a nagy értékű beruházásra vonatkozóan és
- b) hitelt érdemlően igazolja a nagy értékű beruházás megvalósításának tényét.

(2) Helyiségbér-kedvezményként, a nagy értékű beruházás nettó értékének legfeljebb 100%-a a megvalósítást követő:

- a) három évig legfeljebb a havi bruttó helyiségbér 90%-ának megfelelő mértékig,
- b) három éven túl legfeljebb a havi bruttó helyiségbér 60%-ának megfelelő mértékig érvényesíthető legfeljebb a helyiségbérleti jogviszony végéig.”

#### 2. §

A Rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a helyiség egészét vagy egy részét kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe, egy vagy több albérlő részére.”

#### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2024. február 29.

**dr. Ignác Dávid**  
jegyző

**Veres Pál**  
polgármester

## Végső előterjesztői indokolás

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyiségek bérletéről szóló 10/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításának az indoka, a bérbeadó lehetőséget kíván biztosítani arra, hogy amennyiben a bérlő a legalább 36 hónapja üresen álló helyiség tekintetében nagy értékű beruházás megvalósítását vállalja és annak megtörténtét hitelt érdemlően igazolja, helyiségbér-kedvezményre váljon jogosulttá. A javasolt módosítás szerint, ebben az esetben helyiségbér-kedvezményként, a nagy értékű beruházás nettó értékének legfeljebb 100%-a a megvalósítást követő három évig legfeljebb a havi bruttó helyiségbér 90%-ának megfelelő mértékig, három éven túl legfeljebb a havi bruttó helyiségbér 60%-ának megfelelő mértékig lenne érvényesíthető, legfeljebb a helyiségbérleti jogviszony végéig.

A módosítás további célja, hogy az Önkormányzat segítséget nyújtson a vállalkozói tevékenységet folytató bérlőinek azzal, hogy az őket terhelő jelenleg magas – és az inflációkövető bérleti szerződések alapján egyre emelkedő – bérleti díjak tekintetében biztosítja a több albérlő részére történő albérletbe adás lehetőségét.

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását 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 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendelettervezet struktúrája megfelel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek. A javasolt módosítások összhangban vannak az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.