



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

2021. február 11.

Tárgy: Bérleti díjmentesség alkalmazása és a bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályok megállapítása a koronavírus-világjárvány második hulláma miatt elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Szabó Nóra vagyongazdálkodási szakreferens

hald nora

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

C. B. J.

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (2020. november 4. és 2021. február 7. között), valamint a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint:

„Az éttermek vendéget nem fogadhatnak, vendégnek ott csak az étel elvitele céljából lehet tartózkodni. A házhoz szállítás adminisztratív terheit a Kormány csökkenti, és bevonhatóvá teszi a taxisokat a feladat ellátásába. Az üzemi étkezdék nyitva tarthatnak.”

A Korm. rendelet 8. §-a a vendéglátó üzletekre vonatkozó alábbi védelmi intézkedéseket határozta meg:

„(1) Vendéglátó üzletben

a) az ott foglalkoztatottak kivételével és

b) a (2) bekezdés szerinti kivétellel

tilos tartózkodni.

(2) Vendéglátó üzletben való tartózkodás – az elvitelre alkalmas ételek kiadása és szállítása érdekében – az ehhez szükséges időtartamig megengedett.

(3) Az (1) és (2) bekezdést nem kell alkalmazni

a) a munkahelyi étteremre, illetve büfére,

b) a szálláshelyen található étteremre, illetve bárra, ha ott kizárólag a szálláshely vendégét szolgálják ki,

c) köznevelési intézmény, valamint a szakképző intézmény (a továbbiakban együtt: nevelési, oktatási intézmény) menzájára, valamint büféjére, ha ott kizárólag a nevelési, oktatási intézmény dolgozóját, illetve a nevelési, oktatási intézmény tanulóját szolgálják ki,

d) az egészségügyi intézményben található étteremre, illetve büfére.”

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 43. § (9) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a közgyűlés egyedi döntéssel is megállapíthatja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a koronavírus világjárvány második hullámában is rendkívül fontosnak tartja a járvány megfékezésére irányuló rendelkezések fegyelmezett végrehajtását.

A fenti vállalkozásokat sújtó károk mérséklése érdekében a Közgyűlés 257/2020. (XI.19.) határozatában már rendelkezett arról, hogy

1. 50 %-os mértékben mentesülnek a helyiségbérleti díj megfizetése alól a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10) Korm. rendelet korlátozó intézkedéseivel érintett azon vendéglátó üzleteket üzemeltető vállalkozások, amelyek hatályos bérleti szerződéssel rendelkeznek

önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek vonatkozásában és a Korm. rendeletben foglaltak szerint üzemelnek.

2. 95 %-os mértékben mentesülnek a helyiségbérleti díj megfizetése alól a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10) Korm. rendelet korlátozó intézkedéseivel érintett azon vendéglátó üzleteket üzemeltető vállalkozások, amelyek hatályos bérleti szerződéssel rendelkeznek önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek vonatkozásában és a Korm. rendeletben foglalt megszorítások miatt nem tudnak üzemelni.

A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a bérbeadó a bérleti díj 2021. február, március, április, május és június hónapokra eső részét nem követelheti a bérlőtől

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat, valamint
- b) az állam vagy a helyi önkormányzat többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság tulajdonában lévő – (2) bekezdés szerinti – helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés alapján.

A (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés alapján azon helyiség tekintetében nem követelheti a bérbeadó a bérleti díjat, amely esetében a bérleti szerződés – az 1–25. pont szerinti tevékenységre vonatkozóan – e rendelet hatálybalépését megelőzően létrejött, és amelyben a bérlő 2020. november 4. napján

1. éttermi, mozgó vendéglátás,
2. rendezvényi étkeztetés,
3. italszolgáltatás,
4. filmvetítés,
5. konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése,
6. sport és szabadidős képzés,
7. előadó-művészet,
8. előadó-művészetet kiegészítő,
9. művészeti létesítmények működtetése,
10. múzeumi tevékenység,
11. növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése,
12. sportlétesítmény működtetése,
13. sportegyesületi,
14. testedzési szolgáltatás,
15. egyéb sporttevékenység,
16. vidámparki, szórakoztatóparki,
17. fizikai közérzetet javító szolgáltatás,
18. egyéb szórakoztatás, szabadidős,
19. szállodai szolgáltatás,
20. üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás,
21. kempingszolgáltatás,
22. egyéb szálláshely szolgáltatás,
23. utazásközvetítés,
24. utazásszervezés vagy
25. egyéb szárazföldi személyszállítás tevékenységet végzett.

A gazdaság nehéz helyzetére való tekintettel az 52/2021. (II.9.) Korm. rendeletben foglaltakon túl 2021. január hónapra is javaslom a bérleti díj megfizetése alóli mentességet biztosítani a Korm.rendelet 2. § (2) bekezdésében felsorolt 1-25. pont szerinti tevékenységekre vonatkozóan..

A bérleti díj megfizetése alóli mentesség a vagyonrendelet 14. § (3) bekezdésében megjelölt, az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (vagyongazdálkodók) által kötött helyiségbérleti szerződésekre is vonatkozik.

A bérleti díj megfizetése alóli mentességről a bérbeadók egyoldalú írásbeli nyilatkozatban értesítik az érintett bérlőket.

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés a) – e) pontja szerint 2021. december 31. napjáig

- a) a helyi önkormányzat,
- b) a helyi önkormányzat által fenntartott
 - ba) költségvetési szerv,
 - bb) nonprofit szervezet,
 - bc) egyéb szervezet,
- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonú részesedésével működő gazdasági társaság,
- d) a helyi önkormányzat többségi tulajdonú részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság,
- e) a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet

által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanezen díjnak az e rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke. A 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a felek az e rendelet hatálybalépése előtt – legalább kétéves időtartamra vagy határozatlan időre – megkötött szerződésükben számszerűsíthető módon meghatározták a díjemelés mértékét az (1) bekezdés szerinti időszak vonatkozásában.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése alapján a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartama nem módosítható úgy, hogy a bérleti díj megemelését eredményezze.

A 609/2020. (XII.18.) Korm.rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető, az 1. § (4) bekezdése szerint a helyi önkormányzat maga is kezdeményezheti a bérleti díj csökkentését.

A 609/2020. (XII.18.) Korm.rendelet nem él a 603/2020. (XII. 18.) Korm.rendeletben biztosított kivételekkel az önkormányzati helyiségbérleti szerződések esetében.

Véleményünk szerint a szabályozás elsődleges célja, hogy a lakosság terhei ne emelkedjenek. Ilyen esetekben az említett jogszabályok szellemének megfelelő jogalkalmazói magatartás, ha az önkormányzattal, illetve az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek által kötött bérleti szerződések esetében - a ZalaZone Járműipari

Tesztpálya bérleti szerződése, valamint a távközlési célú antennák elhelyezését (bazitai Tv-torony, Újtemető) szolgáló bérleti szerződések kivételével - a 609/2020. (XII.18.) Korm.rendelet 1.§ (2)-(3)-(4) bekezdéseiben foglaltak szellemében a 2021. évi bérleti díjak összege a 2020. évben alkalmazott bérleti díjak összegét meg nem haladó mértékben kerülnek megállapításra.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2021. (.....) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 257/2020. (XI.19.) határozatát hatályon kívül helyezi azzal, hogy a határozat alapján 2020. december 31. napig állapítható meg kedvezményes bérleti díj.
2. A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő helyiségbérleti szerződések esetében - a Korm.rendelet által meghatározott időszakot meghaladóan - a bérleti díjak 2021. január hónapra eső részét nem kell megfizetni a bérbeadó részére.

A bérleti díj megfizetése alóli mentességről a bérbeadók egyoldalú írásbeli nyilatkozatban értesítik az érintett bérlőket.

A bérleti díj megfizetése alóli mentesség az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (vagyongazdálkodók) által kötött helyiségbérleti szerződésekre is vonatkozik.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere felkéri a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok vezetőit, hogy ők is mentesítsék a társaságok tulajdonában álló nem lakás célú helyiségekre vonatkozó hatályos bérleti szerződésekben foglalt bérleti díj megfizetése alól a korlátozó intézkedésekkel érintett vállalkozásokat.

3. Az önkormányzattal, illetve az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek által kötött bérleti szerződések esetében - a ZalaZone Járműipari Tesztpálya bérleti szerződése, valamint a távközlési célú antennák elhelyezését (bazitai Tv-torony, Újtemető) szolgáló bérleti szerződések kivételével - a 2021. évi bérleti díjak összege a 2020. évben alkalmazott bérleti díjak összegét nem haladhatja meg, bérleti díjemelés és inflációkövetés nem kerülhet érvényesítésre.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere felkéri a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok vezetőit, hogy ők is tekintsenek el a 2021. évről vonatkozó bérleti díjemelés és az inflációkövetés alkalmazásától.

A jelen határozattal érintettek értesítésre kerülnek.

Határidő: 2021. február 20.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Felkérésre: a vagyongazdálkodónak kijelölt szervek vezetői, valamint a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok vezetői

Zalaegerszeg, 2021. február 10.


Balaicz Zoltán
polgármester

