



**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése**
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyiratszám: 20/1-393/2021.

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
361/2021.(V. 20.) kgy. határozata**

nem lakás célú helyiségek bérleti díj kedvezményéről

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Kormány a 2021. február 8-án hatályba lépett, **a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;**
- b) a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben **a települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”
- d) A veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10.) Korm. rendelet az élet több területére vonatkozóan különböző korlátozást vezetett be, egyebek mellett a vendéglátó üzletekre és más gazdasági szereplőkre, tevékenységekre vonatkozóan.
- e) A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020.(XII.18.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.
- f) A Kormányrendelet 1. § (4) bekezdése szerint a veszélyhelyzet megszűnéséig megtett bérleti kezdeményezés esetén a bérbeadó köteles megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Bérleti kezdeményezés hiányában az állami tulajdonosi

joggyakorló és a helyi önkormányzat maga is kezdeményezheti a bérleti díj csökkentését.

- g) A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet 2. §-a szerint nem lehet bérleti díjat követelni az e §-ban felsorolt – más jogszabályban meghatározott korlátozással érintett - tevékenységet végző bérlőktől 2021. februártól júniusig terjedő időszakra feltéve, ha a bérlő 2020. november 4. napján az adott tevékenységet ténylegesen végezte.
- h) Több önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője kezdeményezte a bérleti díj elengedését, illetve mérséklését.

2.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint az alábbi kérelmek érkeztek:

- a) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városüzemeltetési Szakbizottsága 497/2020. (VIII.27.) számú határozatával **bérbe adta a 8000 Székesfehérvár, Fő u. 15. szám alatti, 119 m² alapterületű kereskedelmi üzletet 520.000,-Ft/hó+Áfa bérleti díjért Tóth Anett egyéni vállalkozó és Rábai Erika egyéni vállalkozó együtt pályázók részére.** A helyiségbérleti szerződés 2020. szeptember 11. napján került aláírásra. A Városüzemeltetési Szakbizottsága 852/2020. (X.15.) számú határozatával engedélyezte, hogy a bérlők a helyiséget saját költségükön felújítsák (vízhálózat javítás, átalakítás; villanyóra csere, bővítés; fűtési rendszer javítása; bejárati ajtó csere; mosdó helyiségek átalakítása, új mosdó helyiség kialakítása; laminált padló lerakása). Tóth Anett és Rábai Erika egyéni vállalkozó **bérlők kérelmet nyújtottak be arra vonatkozóan,** hogy - mivel a koronavírus világjárvány nagymértékben kedvezőtlenül befolyásolta üzleti tevékenységüket -, **2020. november hónaptól a kihirdetett veszélyhelyzet megszűnésének végéig a helyiség bérleti díjának egészét, vagy egy részét engedje el az Önkormányzat.** Kérelmüket azzal indokolták, hogy bár a helyiség felújítását saját költségen befejezték, de tevékenységüket elkezdni nem tudták, mert tevékenységük lényegi eleme az egyes gasztronómiai termékek helyben fogyasztása és a vásárlóközönséggel való megismertetése, így ennek korlátozása nagyon nehéz anyagi helyzetbe hozta a vállalkozást.

A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet nem alkalmazandó, tekintettel arra, hogy a bérlők a tevékenységet nem kezdték meg. A Kormányrendelet alapján – miszerint a veszélyhelyzet hatályba lépésétől bérleti díj korlátlanul csökkenthető – biztosítható kedvezmény.

- b) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági Szakbizottsága 552/2016. (V.26.) számú határozatával **bérbe adta a 8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 5-7- szám alatti, 76 m² alapterületű helyiséget 11.780,-Ft/hó+Áfa bérleti díjért a Fejér Megyei Osteoporosis Klub részére.** A Fejér Megyei Osteoporosis Klub közhasznú egyesültként működik, feladatuk a csonttritkulásban szenvedő betegek gyógyítása és a betegség megelőzése igényes, szakszerű gyógytornával. **A Fejér Megyei Osteoporosis Klub a helyiségben** a koronavírus-járvány miatt 2020. évben márciustól augusztusig, valamint 2020.

novembertől napjainkban is szünetelteti tevékenységét. Erre való tekintettel kéri a Klub **azokra a hónapokra, amikor tevékenységüket nem tudták folytatni, az Önkormányzat engedje el a bérleti díjat.**

A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet nem alkalmazandó, azonban a Kormányrendelet alapján – miszerint a veszélyhelyzet hatályba lépésétől bérleti díj korlátlanul csökkenthető – biztosítható kedvezmény.

A Klub a tevékenységét a vírushelyzetre való tekintettel felfüggesztette.

- c) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági Szakbizottsága 336/2017. (III.23.) számú határozatával **bérbe adta a 8000 Székesfehérvár, Fő u. 9. szám alatti, 23 m² alapterületű kereskedelmi üzletet 77.740,-Ft/hó+Áfa bérleti díjért a Magyar Lapterjesztő Zrt. részére.** A Magyar Lapterjesztő Zrt. kéri, hogy **2020. szeptember hónaptól a járványhelyzet megszűnéséig a bérleti díj 20 %-kal kerüljön csökkentésre.**

Emellett Magyar Lapterjesztő Zrt. kéri továbbá, hogy 2021. március hónapra vonatkozó bérleti díjat az Önkormányzat teljes mértékben engedje el, tekintettel arra, a Zrt. álláspontja szerint a bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet 2. §-a vonatkozik rájuk.

A Kormányrendelet alapján a veszélyhelyzet hatálybalépésétől bérleti díj korlátlanul csökkenthető, azonban a bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet 2. §-a álláspontunk szerint nem alkalmazandó. A bérleményben az üzlet mindvégig nyitva volt, működött.

- d) A Székesfehérvár, Szedreskerti lakónegyed 4504/5. hrsz-ú földrészletnek – a 18582/1981. számú építési engedéllyel épült üzlethelyiség által elfoglalt - **30 m² nagyságú területét bérli Kossa Sándor.** A bérleti díj 60.894 - Ft/félév+ÁFA. Az üzlethelyiséget vendéglátó egység céljára bérbe adta az üzlethelyiség tulajdonosa. Mivel a Kormány a vendéglátó üzletek működésére a járványügyi intézkedések során szigorú korlátozást vezetett be, az üzlet bérleti díját a bérbeadó elengedte a korlátozás idejére. **Kossa Sándor az üzlet alatti terület bérlője kérelmet nyújtott be,** hogy fenti indokok alapján **az Önkormányzat a 2021. I. félévre megállapított 60.894,- Ft+ ÁFA területbérleti díjat engedje el.**

Ezen esetre sem a Kormányrendelet, sem a bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet nem alkalmazandó, tekintettel arra, hogy területbérletről van szó. A területbérletekre vonatkozóan a veszélyhelyzet idejére szabályozás nem jelent meg.

3.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként – tekintettel az 1. pontban leírtakra – **úgy döntök, hogy:**

- a.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata valamint Tóth Anett egyéni vállalkozó és Rábai Erika egyéni vállalkozó között a 8000 Székesfehérvár, Fő u. 15. szám alatti, 119 m² alapterületű kereskedelmi üzlet helyiségre vonatkozóan létrejött bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj **2020. november 4. napjától 2021. április 30. napjáig terjedő időszakra** – a bérlők kérelmére - **50 %-kal csökkentésre kerül,**
- b.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Fejér Megyei Osteoporosis Klub között a 8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 5-7. szám alatti, 76 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan létrejött bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjat **2020. november 4. napjától 2021. április 30. napjáig terjedő időszakra** – a bérlő kérelmére – **0,- Ft/hó összegben állapítom meg,**
- c.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Lapterjesztő Zrt. között a 8000 Székesfehérvár, Fő u. 9. szám alatti, 23 m² alapterületű kereskedelmi üzlet helyiségre vonatkozóan létrejött bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj **2020. november 4. napjától 2021. április 30. napjáig terjedő időszakra** vonatkozóan – a bérlő kérelmére - 10 %-kal csökkentésre kerül, **bérleti díj mentesség nem kerül biztosításra,**
- d.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és Kossa Sándor között a 8000 Székesfehérvár, Szedreskerti ln. 4504/5. hrsz-ú földrészleten épült üzlethelyiség által elfoglalt 30 m² nagyságú területre vonatkozóan létrejött bérleti szerződés alapján 2021. I. félévre fizetendő **területbérleti díj nem kerül elengedésre.**

4.

Felkérem a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Jogi Főosztály és a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság bevonásával a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András Polgármester
Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Guti Péter ügyvezető

Határidő: azonnal

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

Dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző