

Feljegyzés Baranyi Krisztina Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A kerületben lévő, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseiben rögzített évenkénti emelés esedékessége minden év május 1. napja.

Jelenleg több, mint 270 olyan helyiséget tartunk nyilván, ahol május 1-jén esedékes lenne a helyiségbérleti díj emelés, az emelés következtében a havi bérleti díj előirányzat összesen közel 700.000 Ft/hó + ÁFA összeggel növekedne.

A 47/2020 (III.18.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése úgy fogalmaz, hogy a nevesített ágazatokban tevékenykedő cégek esetében a bérleti díj a veszélyhelyzet fennállása alatt nem emelhető, abban az esetben sem, ha azt a szerződés egyébként lehetővé teszi.

A rendelkezés szerint a veszélyhelyzet megszűnését követően lehet élni a korábban elhalasztott bérleti díj emelés lehetőségével. Fontos azonban, hogy a veszélyhelyzet megszűnése nem egyenlő június 30. napjával, amelyet a rendelet az emelési tilalom határidejeként meghatározott. A veszélyhelyzet megszűnése egy egyelőre bizonytalan időpont, amely június 30-nál tovább is tarthat.

A bérleti díj emelési tilalom nem a bérleti szerződések tárgyát képező helyiségekben folytatott konkrét tevékenységhez kötődik, hanem a bérlő személyéhez: ha a bérlő a tevékenysége szerint a jogszabályban felsorolt védett ágazatok közé tartozik, akkor vonatkozik rá a bérleti szerződés felmondásának és bérleti díj emelésének tilalma.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata – felelősséget érezve a kerületi vállalkozások helyzetének javítása iránt – a kormányzati intézkedéseken túl, oly módon is segíti a veszélyhelyzet eredményeként nehéz gazdasági helyzetbe került azon mikro-, kis- és középvállalkozásokat, melyek az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérelnek, hogy a 2020. április 1. és 2020. június 30. közötti időszak vonatkozásában, a helyiségbérleti díj megfizetésének határidejére halasztást kapnak.

Sajnos a veszélyhelyzet következtében előállt gazdasági problémák nemcsak a kkv szektort, hanem a magánszemélyeket, a civil szervezeteket, továbbá költségvetési szerveket is érintik, ezért fenti bérlők részére további segítséget jelentene amennyiben 2020. évben eltekintենék a szerződéseikben rögzített éves bérleti díj emelés érvényesítésétől.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) rendeletének 2.§(6) bekezdése kimondja:

„A Képviselő-testület egyedi döntésével a 14. § (4) bekezdésében, a 19/A. § (2) bekezdésében, a 20. § (2) bekezdésének f.) pontjában, és a bérleti szerződésekben meghatározott emelés mértékétől a bérlők számára kedvezőbb módon, meghatározott időszakra vonatkozóan eltérhet.”

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazásra hivatkozva, a fenti ügyben kérem Tisztelt Polgármester Asszony szíves döntését.

Budapest, 2020. április 16.

Tisztelettel:



Janitz Gergő
irodavezető