



**NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-540
E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/308/2020

Ügyintéző: Dr. Bányai Péter

ELŐTERJESZTÉS

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteréhez-

A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről szóló rendelet megalkotására

Kósa Árpád

Polgármesteri Kabinetvezető

Kohut Ágnes

vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző
személy aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője



Tisztelt Polgármester Úr!

A SARS-CoV-2 vírus által okozott COVID-19 pandémiás járvány hátrányos hatásainak kezelése érdekében Magyarország Kormánya számos intézkedést tett.

A Kormány a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI. 10.) Korm. rendeletben a következők szerint rendelkezett:

A rendelet 9.§-a rendelkezik az üzletekre vonatkozó védelmi intézkedésekről, mely szerint az üzletek, lottózók, és a nemzeti dohányboltok este 7 óra és reggel 5 óra között kötelesek zárva tartani, mely zárvatartási kötelezettség alól a gyógyszertárak és az üzemanyag töltőállomások képeznek csak kivételt.

A rendelet 12.§-a a szabadidős létesítményekre vonatkozó védelmi intézkedések részletszabályait tartalmazza, mely jogszabályhely tételesen felsorolja azon létesítményeket, amelyek nem, illetve csak és kizárólag versenyszerűen sportolók számára edzésen vagy sportrendezvényen való részvétel céljából látogathatóak. Esetünkben azon üzletek érintettek e tárgykörben amelyek edző- és fitneszteremként működnek.

A hivatkozott jogszabályokra tekintettel, illetve az Önkormányzattól helyiséget bérlő vállalkozók, vállalkozások folyamatosan érkező írásbeli jelzései alapján megállapítható, hogy a kialakult járványügyi helyzet miatt visszaesés tapasztalható a vállalkozások ügyfélforgalmában. Ezen ok, illetve a rendeletben foglalt előírások miatt a vállalkozások a tevékenységüket korlátozni, vagy szüneteltetni kényszerülnek, és ezáltal bérleti díjfizetési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni. Fentiek alapján javasoljuk a veszélyhelyzet idejére, de legfeljebb 2021. február 28. napjáig tartó, ezen vállalkozások részére az Önkormányzat, mint bérbeadó általi bérleti díjkedvezmény biztosítását és ezen döntések rendeletben történő szabályozását.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. december hó 03.


Kohut Ágnes
osztályvezető 

1. számú melléklet a VAGY/308/2020. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A tervezett rendelet társadalmi hatásai

A rendelet alkotásnak a társadalomra mérhető hatása nincs, a gyakorlati tapasztalatok átvezetésére kerül sor.

2. Gazdasági, költségvetési hatásai

A COVID-19 pandémiás járvány hatására országos szinten a kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozások esetében bevétel kiesés jelentkezik, melynek következtében a bérleti díj fizetési kötelezettségeknek nem tudnak eleget tenni vagy azok teljesítése nehézségekkel jár. Ezen hatások következtében az Önkormányzat elfogadott költségvetésében a nem lakás célú helyiségek bérbe adásából származó előirányzott bevétel várhatóan nem fog teljesülni.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkotás szabályai az Önkormányzat számára többlet adminisztratív terhet nem jelent.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásával kapcsolatban a Polgármesteri Hivatalnál többlet feladat, illetve ezzel kapcsolatos külön feltétel nem jelentkezik.

5. Környezeti és egészségügyi következményei

Konkrét környezeti és egészségügyi következmények nem ismeretesek.

2. számú melléklet a VAGY/308/2020 számú előterjesztéshez

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljárva meghozott
...../..... (.....) önkormányzati rendelete**

**A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő
üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, tekintettel a 484/2020. (XI. 10.) Korm. rendelet 9. és 12. §-ában foglaltakra, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § (1) A rendelet célja, a Magyarország Kormányá által hozott döntések alapján bevezetett korlátozó intézkedések, a koronavírus okozta járványügyi helyzetre tekintettel tett ajánlások, illetve a gazdasági következmények enyhítése érdekében Nyíregyháza MJV Önkormányzata segítse azokat a Nyíregyháza közigazgatási területén működő, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozásokat, cégeket, természetes személyeket, akik kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiségeket bérelnek és használnak.

(2) A rendelet hatálya kiterjed azokra a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üzletként működő helyiségekre, amelyekben a helyiség bérlője és használója ezen rendeletben meghatározott kereskedelmi, illetve szolgáltatási tevékenységet, tényleges főtevékenységként végez.

2. § (1) A rendelet értelmében kereskedelmi tevékenységnek minősül a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében a bejelentésköteles, a működési engedélyhez kötött, illetve a nyilvántartásba vételhez kötött tevékenység.

(2) A rendelet alkalmazásában szolgáltatási tevékenységnek minősülnek a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10.) Korm. rendelet szerint felsorolt főtevékenységek.

3.§ (1) A bérlők a bérleti díj fizetési kötelezettségük teljesítése alól az alábbi kedvezményeket kapják 2020. november hó 1. napjától kezdődően a veszélyhelyzet megszűnésének napjáig, illetőleg amennyiben a veszélyhelyzet megszűnése hóközi napra esik az adott hónap utolsó napjáig, de legkésőbb 2021. február hó 28. napjáig:

a) Azon bérlők részére, akiket a járvány miatt hozott kormányzati intézkedések bezárásra köteleznek, 75 % bérleti díjkedvezmény nyújtható 2020. november 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnésének napjáig, illetőleg amennyiben a veszélyhelyzet megszűnése hóközi napra esik az adott hónap utolsó napjáig, de legkésőbb 2021. február hó 28. napjáig:

Feltétele, hogy a bérlő vállalja, hogy az alap bérleti díj 25 %-át 2022. évben havonta, évi 12 egyenlő részletben visszafizeti oly módon, hogy a 2022. évi alap havi bérleti díj a fenti időszakban elengedett összeg 12-ed részével megemelésre kerül.

- b) Azon bérlők részére, akiknek a kormányzati intézkedések hatására, illetve a veszélyhelyzet következtében jelentősen csökkent a nyitvatartási idejük, és vásárlói forgalmuk, 25 % bérleti díjkedvezmény nyújtható 2020. november 1. napjától, a veszélyhelyzet megszűnésének napjáig, illetőleg amennyiben a veszélyhelyzet megszűnése hóközi napra esik az adott hónap utolsó napjáig, de legkésőbb 2021. február hó 28. napjáig.

(2) A díjfizetés alóli mentesség feltétele, hogy e rendelet 2.§ szerinti tevékenységet folytató bérlő Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalnál bejelentse az üzletben folytatott kereskedelmi tevékenységének szüneteltetését és üzletének átmeneti zárva tartását, illetőleg a forgalma jelentős mértékű csökkenését jelen rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott formanyomtatvány benyújtási határideje legkésőbb 2020. december hó 15. napja.

(4) Amennyiben a veszélyhelyzet fennállása alatt a bérlő a bérleményben végzett tevékenységet ismét megkezdzi, illetőleg a veszélyhelyzeti rendelkezések enyhítése miatt tevékenysége ismételten megkezdhető erről az Önkormányzatot a tevékenység megkezdése előtt köteles legalább 3 munkanappal írásban értesíteni. A tevékenység ismételt megkezdése esetén a bérleti díj a tevékenység megkezdése hónapjának első napjától válik esedékessé.

(5) E rendeletben foglaltak megszegése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettség visszamenőlegesen egy összegben válik esedékessé.

4. § (1) A veszélyhelyzet fennállása alatt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 27/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdésében meghatározottakat e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A bérleti díjkedvezmények érvényesítése a veszélyhelyzet idejére, de legfeljebb 2021. február 28. napjáig biztosítható.

(3) Jelen rendelet hatálya nem terjed ki azon bérbeadott önkormányzati tulajdonban álló helyiségekre, amelyek a jelen rendelet hatálybalépését megelőzően – nem a járványügyi helyzet miatt történő bezárás okán – voltak használaton kívül, ide nem értve azon használaton kívüli helyiségeket, amelyek 2020. november 1. napját követően kerültek bérbeadásra. Ezen bérlők a jelen rendelet 1. mellékletét képező formanyomtatványon kötelesek bejelenteni az Önkormányzat részére, hogy a tevékenységüket nem tudták megkezdni.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

melléklet a/..... (.....) önkormányzati rendelethez

NYILATKOZAT

Alulírott – mint a szolgáltatási tevékenységet végző - (név:)

székhely:

nyilatkozom arról, hogy asz. alatti üzletben folytatott tevékenységemet a pandémiás helyzet jelentős mértékben érinti és a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10.) Korm. rendelet szerint meghatározott, tevékenységre vonatkozó előírások szerint korlátoztam.

Mindezek alapján, mint a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelője az alábbi pandémiás díjkedvezményt kívánom igénybe venni:

1. A kormányzati intézkedések bezárásra köteleznek, ezért 75% bérleti díjkedvezményt kívánok igénybe venni a veszélyhelyzet megszűnésének napjáig, illetőleg amennyiben a veszélyhelyzet megszűnése hóközi napra esik az adott hónap utolsó napjáig, de legkésőbb 2021. február hó 28. napjáig

Vállalom az alap bérleti díj 25%-át 2022. évben havonta, évi 12 egyenlő részletben visszafizetem oly módon, hogy a 2022. évi alap havi bérleti díj a fenti összeg 12-ed részével megemelésre kerül.

2. A kormányzati intézkedések hatására, illetve a veszélyhelyzet következtében jelentősen csökkent a nyitvatartási idő, ezért 25% bérleti díjkedvezményt kívánok igénybe venni a veszélyhelyzet megszűnésének napjáig, illetőleg amennyiben a veszélyhelyzet megszűnése hóközi napra esik az adott hónap utolsó napjáig, de legkésőbb 2021. február hó 28. napjáig.

Tudomásul veszem, hogy a kihirdetett veszélyhelyzet feloldását követően a kereskedelmi tevékenységem fenti telephelyen történő újbóli megkezdésének időpontját a tevékenység megkezdését megelőzően köteles vagyok a kereskedelmi hatóság felé bejelenteni.

(A kívánt rész kérem bekarikázni!)

Nyíregyháza, 2020.....

.....
bérelő

A veszélyhelyzet idején Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díj fizetési kötelezettség alóli mentességéről szóló/.....(.....) önkormányzati rendelet tervezet

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek hasznosítására, bérebe adására vonatkozó előírásokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020. (X.30.) számú rendelete határozza meg.

A SARS-CoV-2 vírus által okozott COVID-19 pandémiás járvány hátrányos hatásainak kezelése érdekében Magyarország Kormánya számos intézkedést tett, így a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020. (XI.10.) Korm. rendeletben korlátozta a kereskedelmi tevékenységet folytató üzletek nyitva tartását, azokban való tartózkodás.

Ezen korlátozó intézkedések következtében a kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató üzletek, vállalkozások forgalmában országos szinten visszaesés tapasztalható, így a vállalkozások, az üzletek tevékenységüket korlátozni, vagy szünetelni kényszerülnek. Ezen hatások vele járó következménye, hogy az Önkormányzattal bérleti szerződésben lévő vállalkozások a bérleti díj fizetési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni, ezért a bérleti szerződések fenntartásának, illetve a gazdasági károk enyhítésének érdekében célszerű, átmeneti jelleggel, a veszélyhelyzet idejére kedvezményt biztosítani.