

1.sz. melléklet

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének 38/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendelete

egyes nem lakás céljára szolgáló ingatlanok ellenérték fejében hasznosított szerződéseinek veszélyhelyzettel összefüggő alkalmazásáról

A Fővárosi Közgyűlés

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 7. pontjában, valamint 107. §-ban meghatározott feladatkörében,

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros Önkormányzata mint bérbeadó által bérleti vagy más ellenértéket tartalmazó szerződés (továbbiakban együtt: bérleti szerződés) útján hasznosított, nem lakás célú helyiségekre és helyiségnak nem minősülő nem lakás célú ingatlanokra terjed ki.

2. § (1) A kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerint **mikro- vagy kisvállalkozásnak** minősülő vállalkozás, továbbá az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerinti civil szervezet és a szakszervezet bérleti szerződés szerinti díja **2020. március 1. és 2020. június 30.** közötti időszakra (továbbiakban: kedvezményes időszak) 25%-kal csökken. A kedvezmény nem vonatkozik a bérleti szerződésben a bérlőre áthárított társasházi közös költségre.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérlő 2020. július 31-ig írásban előterjesztett kérelme alapján, a bérbeadóval történő megállapodás szerint a kedvezményes időszakra szóló bérleti díj az árbevétel-csökkenéssel arányosan, de legfeljebb 90%-kal csökkenthető, ha

a) a bérlő hitelt érdemlően igazolja, hogy a kedvezményes időszakban elért árbevétele a megelőző év azonos naptári hónapjaiban elért árbevételhez képest 25%-nál nagyobb mértékben csökkent, és

b) a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerinti kisvállalkozásnak minősülő bérlő esetén az átlagos statisztikai létszáma 2020. június 30-án legfeljebb 10%-kal alacsonyabb, mint 2020. február 29. napján volt.

3. § A kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerint **középvállalkozásnak** minősülő vállalkozás 2020. július 31-ig írásban előterjesztett kérelme alapján, a bérbeadóval történő megállapodás szerint a kedvezményes időszakra szóló bérleti díj az árbevétel-csökkenéssel arányosan, de legfeljebb 90%-kal csökkenthető, ha

a) a bérlő hitelt érdemlően igazolja, hogy a kedvezményes időszakban elért árbevétele a megelőző év azonos naptári hónapjaiban elért árbevételhez képest 33%-nál nagyobb mértékben csökkent, és

b) a bérlő átlagos statisztikai létszáma 2020. június 30-án legfeljebb 10%-kal alacsonyabb, mint 2020. február 29. napján volt.

3/A. §¹ (1) A bérlő 2020. október 31-ig előterjesztett kérelme alapján, a bérbeadóval történő megállapodás szerint a kedvezményes időszakra szóló bérleti díj a 2. § (2) bekezdésben és a 3. §-ban foglaltak szerint legfeljebb 90%-kal akkor is csökkenthető, ha a bérlő bérleti jogviszonya 2019. június 30-át követően keletkezett, vagy egyébként hitelt érdemlően igazolja, hogy a bérleményben működtetett üzlete 2019. március 1. és 2019. június 30. között méltányolható okból nem volt nyitva.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a 2019. július 1-től 2020. március 1-ig terjedő időszak

¹ Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (X. 5.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. X. 8-tól.

azon első négy egymást követő teljes hónapjában elért árbevétel kell figyelembe venni, amikor a bérlő bérleményben működtetett üzlete nyitva tartott.

(3) Ha a bérlő önhibáján kívül a kedvezményes időszak előtt nem tudott négy egymást követő teljes hónapon át nyitva tartani, úgy a kedvezmény mértéke a kedvezményes időszak és az azon belül zárva tartott időszak százalékos arányában állapítható meg azzal, hogy a kedvezmény nem haladhatja meg a 90%-ot.

3/B. §² (1) A kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerint mikro- vagy kisvállalkozásnak minősülő, 56-os (vendéglátás), 79-es (utazásközvetítés, utazásszervezés, egyéb foglalkás), 82.30-as (konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése), 90-es (alkotó-, művészeti, szórakoztató tevékenység) vagy 93-as (sport-, szórakoztató, szabadidős tevékenység) TEÁOR vagy TESZOR számmal azonosított tényleges főtevékenységet végző vállalkozás 2020. március 31. előtt kötött bérleti szerződés szerinti díja - ide nem értve a bérleti szerződésben a bérlőre áthárított társasházi közös költséget - a 2020. szeptember 1. és 2021. március 31. közötti időszakra eső egyes naptári hónapokban a megelőző év azonos naptári hónapjában elért árbevételhez képesti árbevétel-csökkenéssel arányosan, de legfeljebb 90%-kal csökkenthető a bérlő írásbeli kérelmére, ha

a) a bérlő hitelt érdemlően igazolja, hogy az érintett naptári hónapban elért árbevétele a megelőző év azonos naptári hónapjában elért árbevételhez képest 25%-nál nagyobb mértékben csökkent, és

b) a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerinti kisvállalkozásnak minősülő bérlő esetén az átlagos statisztikai létszáma az adott időszak utolsó munkanapján legfeljebb 10%-kal alacsonyabb, mint 2020. szeptember 30. napján volt.

(2) Ha a bérlőnek a megelőző naptári év azonos hónapjában a bérleti jogviszonya nem állt fenn vagy egyébként hitelt érdemlően igazolja, hogy a bérleményben működtetett üzlete méltányolható okból nem volt nyitva, az (1) bekezdés alkalmazásában az árbevétel csökkenését az ezen körülmény megszűnését követő első teljes naptári hónapban, de legkésőbb 2020. március hónapban elért árbevételhez képest kell számítani.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásában tényleges főtevékenységnek azt a tevékenységet kell érteni, amelyből a bérlőnek a 2019. évben vagy 2020. január 1. és 2020. augusztus 31. között a legtöbb az értékesítési nettó árbevétele, de legalább értékesítési nettó árbevételének 30%-a származott.

4. §³ A 2-3/B. §-ban foglaltak nem alkalmazhatók abban az esetben, ha a bérlő olyan jogalany, aki a teljes bérleti díja vonatkozásában működési célú támogatást kap az államtól vagy helyi önkormányzattól.

5. § A 2-3. § szerinti bérlő - a 4. §-ban meghatározott bérlő kivételével - a 2020. július 31-ig írásban előterjesztett kérelme alapján a kedvezményes időszakra a bérleti díjat tizenkét havi kamatmentes részletben fizetheti meg.

6. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

² Beiktatta: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (X. 5.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. X. 8-tól.

³ Módosította: Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (X. 5.) önkormányzati rendelete 2. §.

1146/2020.(09.30.) érdemi határozat A Fővárosi Közgyűlés felkéri Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságokat és irányítása alá tartozó intézményeket, hogy az egyes rendeleteknek a járványhelyzet által fokozottan sújtott ágazatokban a fővárosi vállalkozások bevételekiesés okozta terheinek enyhítését célzó módosításairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat az általuk kötött bérleti szerződések tekintetében megfelelően alkalmazzák.