

**Az emberi erőforrások minisztere
../2012.(....) EMMI rendelete**

**a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló
15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet módosításáról**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 87. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 41. § j) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. §.

A műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet (a továbbiakban: R.) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) Műteremlakás bérlőjének képzőművész, iparművész, fotóművész, illetve ipari tervezőművész (a továbbiakban együtt: alkotóművész) jelölhető ki.

(2) A műteremlakás bérlőjét a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) jelöli ki nyilvános pályázat alapján. A Társaság a nyilvános pályázatot a tulajdonos helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a lakások bérletére vonatkozó rendelete figyelembevételével – a Társaság mellett működő Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) jóváhagyását követően – írja ki.

(3) A Bizottság hat állandó és egy nem állandó tagból álló javaslattevő testület. Az állandó tagok személyét a Társaság javaslatára a miniszter hagyja jóvá. A Társaság legalább három állandó tagot a képzőművészet, az iparművészet, valamint a fotóművészet területéről az alkotóművészeti szakmai szervezetek javaslatának figyelembevételével jelöl. A Bizottság nem állandó tagja az önkormányzat által jelölt személy.

(4) A pályázati eljárás menetét, valamint a Bizottság működési rendjét a Társaság által az e rendeletben foglaltakra figyelemmel elkészített és a miniszter által jóváhagyott szabályzat állapítja meg.

(5) A műteremlakás bérlőjének kijelölésére irányuló nyilvános pályázati kiírás tartalmazza különösen:

- a) a műteremlakás címét, térmértékét, komfortfokozatát, tájolását,
- b) a műteremlakásra pályázatot benyújtani jogosultak körét,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a bérbeadás feltételeit,
- e) a műteremlakás lakbérének mértékét,
- f) a műteremlakás megtekintésének lehetőségét, időpontját,
- g) a pályázat benyújtásának határidejét, a benyújtás formai követelményeit,
- h) a pályázat benyújtásának feltételeit, valamint a szakmai bírálat szempontjait.

(6) A pályázat eredményességéről és a nyertes pályázó személyéről a Bizottság javaslata alapján a Társaság dönt.

(7) A Bizottság (6) bekezdés szerinti javaslata alapján a Társaság igazolást állít ki a kijelölésről. Az igazolást megküldi a pályázat nyertesének, valamint az önkormányzatnak, és nyilatkozik a pályázati eljárás jogszerűségéről.”

2. §

(1) Az R. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés alapján befogadott személy a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a műteremlakás bérleti jogának folytatására nem jogosult, és elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.”

(2) Az R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a bérlő továbbá az (1) bekezdés alapján befogadott személy a lakásbérleti szerződés megszűnése után nem költözik ki, – mint jogcím nélküli lakáshasználó – a lakásbérleti szerződés megszűnésétől számított két hónap eltelte után egy évig a lakásra megállapított lakbér összegének háromszorosát, egy év eltelte után ötszörösét kitevő lakáshasználati díjat köteles megfizetni.”

3. §

Az R. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés alapján befogadott személy csak a bérlő lakásbérleti szerződésének fennállásáig jogosult a lakásban lakni, a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a továbbiakban jogcím nélküli lakáshasználónak minősül és elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. A lakás elhagyására, továbbá a lakáshasználati díjra vonatkozóan az 5.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt szabályok az irányadók.”

4. §

Az R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1). A Társaság előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül befogadott személy – az 5. § (1) bekezdés kivételével – a bérlő lakásbérleti szerződésének megszűnése esetén a továbbiakban jogcím nélküli lakáshasználónak minősül és elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. A lakás elhagyására az 5.§ (2) bekezdésében foglalt szabályok az irányadók.

(2) Az (1) bekezdés szerinti személy a bérlő lakásbérleti szerződésének megszűnésétől számított két hónap eltelte után a lakásra megállapított lakbér összegének ötszörösét kitevő lakáshasználati díjat köteles megfizetni.”

5. §

Az R. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § A műteremlakás bérlője a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést alkotóművésszel a Társaság előzetes írásbeli hozzájárulásával köthet. A Társaság az előzetes hozzájárulását a Bizottság döntése alapján adja ki”

6. §

Az R. 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) A műteremlakást elidegeníteni a Társaság előzetes írásbeli hozzájárulásával csak kivételes és indokolt esetben lehet, így különösen akkor, ha a műteremlakásban az alkotóművész igazoltan saját költségén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti átalakítást, bővítést, vagy korszerűsítést végzett. A Társaság az előzetes hozzájárulását a Bizottság döntése alapján adja ki.

(2) Az alkotóművész a saját költségén végzett (1) bekezdés szerinti átalakítást, bővítést, vagy korszerűsítést a nevére kiállított, a műteremlakás azonosítására alkalmas számlával, valamint az önkormányzat által kiadott tulajdonosi, vagy bérbeadói hozzájárulással igazolja.”

7. §

Az R. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Társaság az (1) bekezdésben meghatározott bevételeket – a Bizottság véleményének előzetes kikérésével – kizárólag új műteremlakások és műtermek építésére, továbbá műteremlakások, illetve egyéb, alkotóművészeket szolgáló ingatlanok felújítására használhatja fel.”

8. §

Az R. 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § A Társaság az önkormányzattal megállapodásban rögzíti különösen:

- a) a műteremlakások bérletére irányuló pályázatok előkészítésére vonatkozó együttműködés módját,
- b) a műteremlakásban lakó személyek jogcímének változását követő eljárás folyamatát,
- c) a lakáshasználati díj laktól meghaladó összegének a Társaság javára történő megfizetésének rendjét,
- d) az elidegenítésből származó bevételek elszámolására vonatkozó szabályokat,

- e) a műteremlakások fenntartásával, a műteremlakásokat érintő beruházás költségmegosztásával, továbbá a járulékos közüzemi terhek viselésével kapcsolatos kérdéseket,
- f) a jogcím nélküli lakáshasználók kihelyezésével, a kihelyezés költségeinek megosztásával összefüggő szabályokat,
- g) az önkormányzat, vagy vagyongazdálkodó szerve által a műteremlakásra kötött bérleti szerződés tartalmát,
- h) a Bizottság önkormányzat által delegált tagjának személyére, jelölésére, visszahívására, továbbá személyes közreműködéssel járó feladataira vonatkozó rendelkezéseket,
- i) a Társaság gazdálkodását támogató információk, nyilvántartások, műteremlakásokat érintő stratégiai tervek átadásának, megosztásának módját,
- j) a rendszeres együttműködésért, kapcsolattartásért felelős személyek megnevezését.”

9. §

Az R.

- a) 1. §-ában a „művelődési és közoktatási miniszter” szövegrész helyébe a „kultúráért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter)”,
- b) 5. § (1) bekezdésében, 6. § (1) bekezdésében, 9. §-ában, 12. § (1) bekezdésében a „MAK” szövegrész helyébe a „Társaság”,
- c) 4. § (2) bekezdésében, 9. §-ában a „Műteremlakás Bizottság” szövegrész helyébe a „Bizottság”

szöveg lép.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Balog Zoltán
miniszter