

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
15/2000.(III.31.) Kgy rendelete  
az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról**

(Egységes szerkezetben)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2)<sup>1</sup> Az Önkormányzat a bérbeadói jogokat a Közgyűlés, a polgármester, a Városrendezési, Tulajdonosi és Lakásügyi Bizottság (továbbiakban: VTLB), illetve a kezelő szervezet útján gyakorolja az Ltv. és az e rendeletben szabályozottak szerint.

II. fejezet

Helyiségbérlet létrejötte

2.§

(1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozatlan, vagy határozott időre, illetve feltétel bekövetkezéséig hozza létre. A szerződést írásba kell foglalni.

(2) A helyiség bérbeadásának jogcímei:

a) pályázat,

b) önkormányzati érdek, preferált bérlő részére helyiség bérbeadása,

c) helyiség bérleti jogának átruházása,

d) helyiségbővítés,

e) bérleti jogviszony folytatása, illetve az Ltv. 41. § (2) bekezdése szerinti jogutódlás,

f) üres helyiség bérbeadása a 4. § (10) bekezdés alapján,

g) jogcím nélküli helyiség használó részére helyiség bérbeadása,

h) helyiségcsere

i)<sup>2</sup> üres helyiség bérbeadása a 4. § (16) bekezdése alapján

j)<sup>3</sup> életvédelmi létesítmény bérbeadása a 4. § (17) bekezdése alapján

---

<sup>1</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 1. §-a

<sup>2</sup> Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 1. §-a

<sup>3</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 1. §-a

k)<sup>4</sup> üres helyiség bérbeadása a 4. § (18) bekezdése alapján

l)<sup>5</sup> önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használója, bérlője részére helyiség bérbeadása a 4. § (19) bekezdése alapján.

### Helyiség bérbeadása pályáztatás útján

#### 3.§<sup>6</sup>

(1)<sup>7</sup> A bérlő kiválasztása a helyiség bérleti jog ellenértékének vagy a bérleti díj mértékének pályázati úton történő licitálásával történik. Kiüresítésre váró helyiség esetén a pályázati eljárás csak az esetben kezdeményezhető, amennyiben a helyiség használója írásban nyilatkozik arról, hogy hozzájárul a helyiség pályázók részére való bemutatásához, valamint vállalja a helyiség határidőre történő kiürítését és annak átadását a pályázati eljárás nyertese részére.

A pályázati eljárás lefolytatására az alábbi rendelkezések az irányadóak.

(2) A pályázat meghirdetésére pályázati felhívás útján kerül sor, melyet bérbeadónak helyi napilapban kell közzétennie, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a)<sup>8</sup> a helyiség adatait (címe, rendeltetése, alapterülete tájékoztatás arról, hogy a helyiség üres, illetőleg kiüresítésre vár),

b/ a pályázati alapár összegét,

c)<sup>9</sup> a bánatpénz összegét,

d/ az ingatlan megtekinthetőségének időpontját,

e/ a pályázati dokumentáció megvásárlásának módját, helyét, azzal, hogy ennek megvásárlása az érvényes pályázat benyújtásának feltétele.

(4) A pályázat részletes feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza:

A pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell:

a/ a helyiség adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota),

b/ a bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a bérleti díj mértékét,

c/ a bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérleti jog ellenérték összegét,

d/ a bérleti jogviszony időtartamát,

e/ a helyiség profilkötöttségére történő feltétel meghatározását,

f/ a pályázati alaparat, az alapár emelésének mértékét,

g/ a bánatpénz, valamint a szerződési biztosíték összegét,

h/ a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét,

<sup>4</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 1. §-a

<sup>5</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 1. §-a

<sup>6</sup> Módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

<sup>7</sup> Módosította a 17/2009.(V.20.) Kgy. r. 1. §-a

<sup>8</sup> Módosította a 17/2009.(V.20.) Kgy. 2. §-a

<sup>9</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 3. §-a, valamint a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

- i/ a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét, amelyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a rendelkezésre álló idő ne legyen kevesebb 10 napnál,
- j/ a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- k/ az ingatlan megtekinthetőségének időpontját azzal, hogy a megadott időpontokban való megjelenés, a helyiség megtekintése, illetőleg a helyszínen felvett jelenléti ív aláírása a pályázati ajánlat érvényességének feltétele,
- l/ az eredményhirdetés helyét, idejét,
- m/ ha a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, illetve szerkezetkész állapotú, úgy a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok meghatározását, a kivitelezési határidőt és az elvégzendő munkálatok költségét.

(5) Pályázni a pályázati ajánlat bérbeadóhoz történő benyújtásával lehet.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a/ természetes személy esetében a pályázó nevét, lakóhelyét, értesítési címét, telefonszámát, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványának számát, bankszámlaszámát; gazdasági társaság esetében a pályázó nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát/nyilvántartási számát, adószámát, bankszámlaszámát, képviselőjére jogosult személy nevét, anyja nevét, értesítési címét, telefonszámát,
- b/ a helyiség általa tervezett felhasználási célját – ide nem értve a profilkötöttséggel meghirdetett helyiségeket,
- c/ a pályázati dokumentációban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

(6) A pályázati ajánlathoz a pályázónak mellékelnie kell:

- a/ a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, vagy vállalkozói igazolvány, a tevékenység jellegétől függő egyéb hatósági igazolás, APEH által kiállított adószám), vagy ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatot, kivéve állandó garázs és raktár pályáztatása esetén, amennyiben a pályázó nem folytat a fentiekhez kötött tevékenységet és erről a pályázat benyújtásakor nyilatkozik,
- b/ 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt,
- c/ gépkocsitároló esetén a pályázó nevére szóló érvényes forgalmi engedély másolatát,
- d/ rendeltetésszerű használatra alkalmatlan helyiség esetén pályázó nyilatkozatát, hogy a helyreállítási munkálatokat a pályázati kiírásban megjelölt határidőben elvégzi.
- e/ a megpályázott helyiségre vonatkozó pályázati dokumentáció megvásárlásának igazolását,
- f/ a bánatpénz megfizetésének igazolását,
- g/ meghatalmazást, amennyiben a pályázati ajánlatot nem a pályázó nyújtja be.

(7) A pályázati tárgyalást megelőzően a bérbeadó képviselője (továbbiakban: bérbeadó) köteles megvizsgálni a pályázat alaki és tartalmi kellékeit. A pályázónak a tárgyalásig van lehetősége – a bérbeadó külön felszólítása nélkül - a hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a pályázó kizárását vonja maga után.

<sup>10</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

(1) A nyilvános pályázati tárgyaláson a bérbeadó, az érvényes pályázattal rendelkező pályázók és a jegyzőkönyvvezető részvétele kötelező. A pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt a tárgyaláson. Bármely pályázó kérésére a nyilvánosságot ki kell zárni.

(2) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a bérbeadó, a pályázók, valamint a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

(3) A pályázat első helyezettje, második helyezettje illetve harmadik helyezettje az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb, második legmagasabb illetve harmadik legmagasabb összegű bérleti díj vagy bérleti jog ellenérték fizetésére tett ajánlatot és elfogadja a pályázati dokumentációban meghatározott bérleti jog ellenérték összegét vagy bérleti díj mértékét.

Amennyiben a pályázati eljáráson legalább két pályázó nyújt be pályázati ajánlatot és a pályázati tárgyaláson egyikük sem tesz a pályázati dokumentáció szerinti induló ajánlatnál magasabb ajánlatot, úgy a pályázat helyezettjei sorsolás útján kerülnek kiválasztásra.

Amennyiben a pályázat első helyezettjének megállapítását követően, a további pályázók közül legmagasabb bérleti díj vagy bérleti jog ellenérték ajánlatot többen egyenlő összegben tesznek, úgy a második és harmadik helyezett sorsolás útján kerül kiválasztásra. A pályázat nyertesét, második és harmadik helyezettjét a bérbeadó a pályázati tárgyaláson hirdeti ki.

(4) Bérbeadó a nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötésekor a megfizetett bánatpénzt a bérleti jog ellenértékébe beszámítja, a második és harmadik helyezett pályázónak a nyertessel való bérleti szerződés megkötését követő, a többi pályázónak a pályázati tárgyalást követő három munkanapon belül visszatéríti. Amennyiben a pályázati tárgyaláson a pályázó nem jelenik meg, akkor az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

Amennyiben a pályázó a pályázati ajánlatát visszavonja, akkor a befizetett bánatpénzt elveszíti. Amennyiben a több ajánlatot benyújtó pályázó egyik ajánlata a tárgyaláson nyertes és emiatt a többi pályázati ajánlatát a tárgyalás során visszavonja, akkor a befizetett bánatpénz 15 %-ának megfelelő összeget elveszíti.

Nem veszíti el a befizetett bánatpénz összegét a második és harmadik helyezett pályázó abban az esetben, ha azért nem köti meg a bérleti szerződést a (6) bekezdés alapján, mert az egyidejű pályáztatás során másik helyiségre tett ajánlata a tárgyaláson nyert és nyertesként a helyiségre a bérleti jog ellenértékének megfizetése mellett már bérleti szerződést kötött.

(5) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül, a vállalt bérleti jog ellenérték egyösszegben történő megfizetését követően köteles a bérleti szerződést megkötni, amelynek elmulasztása esetén a bánatpénzt elveszíti. Helyreállítatlan, vagy szerkezetkész állapotú helyiség bérbeadása esetén a pályázat nyertese a bérleti jog ellenérték helyreállítási költséggel csökkentett összegét köteles befizetni, továbbá vállalja, hogy a bérleti jog ellenérték fennmaradó összegét a pályázati hirdetménynek megfelelően a helyiség helyreállítására fordítja. Pályázó köteles a pályázati dokumentációban meghatározott határidőn belül a helyiséget helyreállítani, illetve kulcsrakészségét kialakítani.

(6) Amennyiben a pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül nem köt bérleti szerződést, úgy a második helyezett köteles szerződést kötni. Amennyiben a

második helyezett nem köti meg a bérleti szerződést az erről szóló bérbeadói értesítéstől számított 15 napon belül, úgy a pályázaton harmadik helyezést elért pályázó köteles szerződést kötni. A szerződést a második vagy a harmadik helyezett az általa a tárgyaláson ajánlott bérleti jog ellenérték egyösszegű megfizetését követően köteles megkötni.

(7) A pályázati eljárás eredménytelensége esetén a kezelő a helyiséget hat hónapon belül pályázati eljáráson kívül is bérbe adhatja a pályázaton kiírt feltételek mellett.

#### Helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül

##### 4. §<sup>11</sup>

(1) Önkormányzati feladatellátáshoz, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség bérbeadása, illetőleg preferált bérlő részére helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül történik.

(2) A bérlő a helyiséget a bérleti jog átruházása esetén köteles felajánlani a bérbeadó részére, a bérleti jog átruházásáról szóló - 30 napnál nem régebbi - megállapodás benyújtásával, melyhez csatolni kell a bérleti jog vevőjének a tevékenysége végzésére jogosító okirata másolatát (3. § (3) bekezdés d) pontja szerint) vagy az ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatot, aláírási címpéldányt, gépkocsitároló esetén a leendő bérlő nevére szóló érvényes forgalmi engedély másolatot.

(3)<sup>12</sup> A bérbeadó a bérleti jog átruházásával kapcsolatos ügyintézése során nyilatkozat tételre kéri fel a Polgármestert, aki nyilatkozik az átruházás tárgyát képező helyiség önkormányzati célból történő igénybeviteléről.

(4)<sup>13</sup> Ha a Polgármester a helyiség önkormányzati célból történő igénybeviteléről rendelkezik vagy a bérbeadó a (2) bekezdés első fordulata szerinti ajánlatot elfogadja, a szerződés a bérlő és az elfogadásra jogosult között létrejön. A bérbeadó és bérlő köteles a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást a pénzügyi elszámolással együttesen az elfogadó nyilatkozat kézbesítésétől számított legkésőbb 30 napon belül a bérlővel megkötni. A megállapodás alapján a pénzügyi elszámolás rendezése – a helyiség bérbeadásból származó bevételeinek terhére – mindkét esetben a kezelő szervezet, mint bérbeadó kötelezettsége. Ezt követően a helyiség bérbeadására a jelen rendelet - üres helyiségek hasznosítására vonatkozó - szabályait kell alkalmazni.

(5) Ha a bérbeadó a (2) bekezdés szerinti ajánlattal nem kíván élni, úgy az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá a bérleti jog átruházásához:

a) a bérlőnek az ellenérték fejében átadni kívánt helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,

<sup>11</sup> Módosította a 15/2003. (IV 30.) Kgy.r. 4. §-a

<sup>12</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

<sup>13</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

b)<sup>14</sup> a leendő bérlő vállalja az ellenérték fejében átadni kívánt helyiségre vonatkozó, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25 %-ának megfelelő átruházási díj egyösszegű megtérítését és megállapodik a bérbeadóval a helyiség bérleti díja, valamint a szerződési biztosíték mértékében,

c) a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

(6) A leendő bérlő a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a (5) bekezdés b/ pontja szerinti összeg megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti megállapodást kötni. Az új bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel következménye a bérleti jog átruházáshoz történő hozzájárulás iránti kérelem elutasítása és a bérlő bérleti jogviszonyának azonnali hatályú felmondása.

(7) Ha a bérlő az általa használt helyiséget a bérbeadónak cserehelyiség igényével ajánlja fel, akkor a bérbeadó és a bérlő között az alábbi feltételekkel jöhet létre megállapodás:

a) a bérbeadó a felajánlott, a bérlő pedig a cserehelyiséget elfogadja,

b) a helyiségek közötti, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték-különbözetet a megállapodás aláírásával egyidejűleg a felek megtérítik,

c) a felek megállapodnak a cserehelyiség bérleti díjának, valamint a szerződési biztosíték mértékében,

d) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, önkormányzati közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs és

e) a bérlő helyiségre vonatkozó jogviszonya nem áll felmondás alatt.

(8)<sup>15</sup> A bérlő kérelmére a bérbeadó és a bérlő a szerződés időtartamára megállapodhatnak, hogy a bérlő a helyiségét bővítésre alkalmas másik helyiséggel, továbbá a 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében közös használatú helyiséggel bővíti az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) a bérlő a bővítéssel megállapított bérleti jog ellenértéket egyösszegben megfizeti, továbbá megállapodik a bérbeadóval az elvégzendő kivitelezési munkálatokról, annak befejezési határidejéről, és vállalja a bővítéssel járó átalakítás költségeit,

b) felek megállapodnak a kialakult helyiség bérleti díjának, valamint a szerződési biztosíték mértékében,

c) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs és

d) a bérlő helyiségre vonatkozó jogviszonya nem áll felmondás alatt,

e) közös használatú helyiséggel történő bővítés esetén annak használatáról a bérlők lemondtak.

<sup>14</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek., a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>15</sup> Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a

(9) A bérleti jogviszony folytatása, valamint a jogutódlás tekintetében a Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(10)<sup>16</sup> A kezelő szervezet pályázati eljáráson kívül is bérbeadhat üres helyiséget  
 a/ az ingatlan önkormányzati beruházásban történő felújítása vagy bontása esetén a munkálatok megkezdéséig, továbbá  
 b/ pályázati eljáráson történő hasznosításáig, illetve  
 c/ önkormányzati feladat vagy önkormányzat által támogatott tevékenység ellátása érdekében történő bérbeadásáig.

A bérleti szerződés egy évnél rövidebb időtartamra szóló bérbeadás esetén meghosszabbítható, de a bérbeadás időtartama összességében az egy évet nem haladhatja meg, kivéve az a/ pontban foglaltakat, amikor a bérbeadás időtartama az egy évet meghaladhatja. A bérbeadás feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja, hogy a piaci bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díjat fizet, valamint vállalja, hogy egyhavi bérleti díjnak megfelelő szerződési biztosítékot a szerződéskötés előtt a bérbeadónak egyösszegben megfizet. A kezelő szerv köteles a helyiséget – kivéve az a/ pontban foglalt helyiségeket – a bérleti szerződés megszűnését követően a helyiség megüresedésétől számított hat hónapon belül a 3. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni. A bérlők nem jogosultak a helyiség bérleményt albérletbe adni, a helyiség bérleti jogát átruházni, elcserélni, vagy azt más módon használatba adni.

(11) A bérlő kérelmére a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony határozatlan idejűvé válhat, vagy határozott időre meghosszabbítható, ha

- a) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,
- b) a bérlő helyiségre vonatkozó jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- c) a bérlő a bérbeadó által megállapított bérleti jogellenérték megtérítését vállalja, továbbá
- d) a felek a fizetendő bérleti díj, valamint
- e) a szerződési biztosíték mértékében megállapodnak.

(12)<sup>17</sup> A jogcím nélkülivé vált helyiséghasználó akkor válhat a helyiség bérlőjévé, ha a bérbeadó és a helyiség használója megállapodott a bérleti jog ellenértékében, a fizetendő bérleti díjban, a szerződési biztosíték mértékében, valamint a helyiség használójának a helyiség vonatkozásában bérleti díj, használati díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs, jogerős bírósági döntés a helyiség elhagyására nem kötelezi és a bérbeadótól kapott pénzbene térítés ellenében nincs helyiség visszaadási kötelezettsége és akinek a bérleti jogviszonya nem a bérbeadó rendes felmondása következtében szűnt meg.

(13)<sup>18</sup> Jogcím nélküli helyiséghasználó a jogcím nélkülivé válás bérbeadó általi közlésétől számított két hónapig nyújthatja be a bérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelmét.

<sup>16</sup> Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek., a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>17</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>18</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2006.03.31-től)

(14) A bérlők az általuk bérelt helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával elcserélhetik. A bérlők kötelesek a helyiségcseréről szóló – 30 napnál nem régebbi – megállapodást a bérbeadó részére benyújtani, melyhez csatolni kell a cserélő felek tevékenységük végzésére jogosító okiratának másolatát (3. § (3) bekezdés d) pontja szerint), vagy az ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatokat, aláírási címpéldányokat, gépkocsitároló esetén a leendő bérlők nevére szóló érvényes forgalmi engedélyek másolatait. A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá a csere-megállapodáshoz:

a) a bérlőknek az elcserélni kívánt helyiségek vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozásuk nincs,

b)<sup>19</sup> a leendő bérlők vállalják az elcserélni kívánt helyiségekre vonatkozó, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték-különbözet 25 %-ának megfelelő átruházási díj összegű megtérítését és megállapodnak a bérbeadóval a helyiség bérleti díja és a szerződési biztosíték mértékében,

c) a bérlők bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

(15) Ha a bérbeadó a csere-megállapodáshoz a hozzájárulást megadja, akkor a leendő bérlők a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül kötelesek a (14) bekezdés b) pontja szerinti összeg megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti szerződést kötni. A bérlők a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően vehetik birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

(16)<sup>20</sup>

(17)<sup>21</sup> Életvédelmi létesítmény bérbe adható az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak alkalmazásával.

(18)<sup>22</sup> Bérbeadó bérleti szerződést köt az Ltv. 1994. január 01. napján történő hatályba lépésekor bérlőkijelölési joggal rendelkező jogi személy döntése és értesítése alapján.

(19)<sup>23</sup> Bérbeadó bérleti szerződést köt az önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használójával, bérlőjével az alaptevékenységen kívüli bérletre a polgármester döntése alapján.

## 5.§

(1)<sup>24</sup> A bérlő utólagosan bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

<sup>19</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>20</sup> Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a, hatályát veszti a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 10. §-a alapján

<sup>21</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>22</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>23</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

<sup>24</sup> Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 2. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a



(2)<sup>25</sup> Bérletársi jogviszony megszűnéséhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A bérletársak együttes írásbeli kérelmére bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá a bérletársi jogviszony megszüntetéséhez:

- a/ a bérlőknek a helyiség vonatkozásában igénybevételi díj, bérleti jog ellenérték, bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,
- b/ a bérleti jogviszony nem áll felmondás alatt,
- c/ a bérbeadó és a bérlők között a helyiség bérleti díjában nincs jogvita,
- d/ az a bérlő, akinek a bérleti jogviszonya fennmarad, vállalja, hogy bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték bérletársak száma arányában meghatározott eszmei hányadának 25 %-át egy összegben megfizeti bérbeadó részére.

(3)<sup>26</sup> Az a bérlő, akinek a bérleti jogviszonya fennmarad, a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a (2) bekezdés d/ pontja szerinti összeg megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval új bérleti szerződést kötni.

### III. fejezet

#### A felek jogai és kötelezettségei

##### 6.§

(1)<sup>27</sup> A bérlő a helyiség használatáért járó bérleti díjat és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért fizetendő díjat – melyek piaci viszonyoknak megfelelő megállapítását, módosítását a bérleti szerződésben kell biztosítani - havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2) A bérleti díj mértékét a bérlő és a bérbeadó megállapodása határozza meg. Pályáztatott helyiségek esetén a bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által ígért legmagasabb összeg, illetve - ha a licitálás a bérleti jog ellenértékére történt - a pályázati kiírásban megállapított bérleti díj.

(3) A külön szolgáltatás körét és mértékét a bérlő és a bérbeadó megállapodása határozza meg.

(4) A bérleti díj és a külön szolgáltatási díj mértékét a bérlő és a bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően, évente módosítja.

(5)<sup>28</sup> A bérbeadó a helyiséget megtekintett állapotban, a bérleti szerződésben megjelölt felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles átadni.

Bérlő köteles a helyiséget a bérleti szerződésben meghatározott rendeltetésnek megfelelően használni. Köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, amennyiben ezen kötelezettségének 2 hónapot meghaladóan nem tesz eleget.

<sup>25</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 5. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a

<sup>26</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a

<sup>27</sup> Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 2. §-a

<sup>28</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (1) bek. (2006.03.31-től új szerződések esetén kell alkalmazni.)

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, az ellenőrzésre a bérlő köteles lehetőséget biztosítani.

(6)<sup>29</sup> A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a helyiséget legalább az átadáskori állapotban és felszereltséggel elhelyezési és kártalanítási igény nélkül a bérbeadónak visszaadni, ha jelen rendelet másként nem rendelkezik.

(7) ) A bérlő a bérleti jogviszony alatt - kivéve a profilkötöttséggel bére adott helyiségeket -jogosult a bérbeadó hozzájárulásával a helyiséget eredeti rendeltetésétől eltérő célra használni.

(8) A bérlő jogosult a szükséges hatósági engedélyek birtokában és a bérbeadó hozzájárulásával a helyiséget saját költségén beszámítási, megtérítési igény nélkül átalakítani.

(9)<sup>30</sup> Bérlő és bérbeadó megállapodhatnak, hogy a bérlő a helyiséget korszerűsítheti, felújíthatja. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkálatok elvégzésének költségei melyik felet terhelik. Amennyiben a bérlő a helyiség korszerűsítése, felújítása során az Ltv.-ben meghatározott kötelezettséget is teljesít a bérbeadó helyett, úgy a bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak a költségek 50 %-ának egyösszegű megtérítésében. A költségek így meg nem térített részére a felek előzetesen bérbeszámítási megállapodást köthetnek az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a)<sup>31</sup> a bérlő előzetesen benyújtja a kérelmét a bérbeadóhoz, melyhez csatolnia kell az elvégzendő munkálatokat és azok költségét tartalmazó tételes költségvetést,
- b) a bérlő csatolja a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén a munkálatok elvégzésére vonatkozó építési engedélyes terveket és a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket,
- c)<sup>32</sup> a bérlő vállalja a nem a bérbeadóra tartozó munkálatok elvégzésének megtérítés nélküli költségét, valamint a bérbeadóra tartozó munkálatok költségét megelőlegezi, továbbá a hatósági engedélyezéssel, egyéb szükséges eljárásokkal kapcsolatos feladatokat és költségek viselését,
- d) a bérbeadó a műszaki felülvizsgálat során az elvégzendő munkálatok műszaki szükségességét elbírálja és a benyújtott költségvetést előzetesen jóváhagyja és kiadja a kezelői hozzájárulást, valamint beszerzi a tulajdonosi hozzájárulást,
- e) a bérlő megállapodik a bérbeadóval a felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésének határidejében, továbbá vállalja, hogy a megállapodásban szereplő határidőben a munkálatok elvégzését, igazolja és biztosítja, hogy a bérbeadó a munkálatok elvégzését ellenőrizze,
- f) a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,

<sup>29</sup> Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 2. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 5. §-a

<sup>30</sup> Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 4. §-a módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek.

<sup>31</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

<sup>32</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek.

- g) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs.

## 7.§

(1)<sup>33</sup> A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához vagy más módon történő használatba adásához, illetve a bérlemény harmadik személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként történő bejegyzéséhez (továbbiakban: albérlet) legfeljebb öt éves időtartamra hozzájárulhat. Az albérletbe adás iránti kérelemhez csatolni kell a bérlő és az albérlő között létrejött – 30 napnál nem régebbi – albérleti szerződést, az albérlő tevékenysége végzésére jogosító okirat másolatát (3. § (6) bekezdés b) pontja szerint), aláírási címpéldányt.

(2)<sup>34</sup> A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá az albérletbe adáshoz:

a/<sup>35</sup> az albérleti szerződés időtartama az öt évet, illetőleg – amennyiben a bérleti jogviszony ennél rövidebb – a határozott idejű jogviszonyból még hátralévő időtartamot nem haladhatja meg.

b/ a bérlőnek az albérletbe adni kívánt helyiség vonatkozásában igénybevételi díj, bérleti jog ellenérték, bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,

c/ a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,

d/<sup>36</sup> a bérlő kötelezettséget vállal az albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiségek alapterülete után 30 %-kal emelt bérleti díj fizetésére az albérletbe adás időtartama alatt,

e/ a bérbeadó és a bérlő között az albérleti hozzájárulási kérelem benyújtásakor a helyiség bérleti díjában a felek között nincs jogvita.

(3)<sup>37</sup> A bérbeadó hozzájárulása hatályát veszti, ha az albérlő a helyiséget rendeltetésellenesen használja.

(4)<sup>38</sup> Amennyiben az albérletbe adott helyiség albérlőjének személye megváltozik az albérletbe adás időtartamának lejártá előtt, úgy a bérlőnek új kérelmet kell benyújtani a bérbeadóhoz az (1) alapján és meg kell felelnie a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

<sup>33</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a, az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 6. §-a

<sup>34</sup> Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 3. §-a

<sup>35</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a

<sup>36</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a

<sup>37</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>38</sup> Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 3. §-a

(5)<sup>39</sup> Az albérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik. Amennyiben a bérlő és az albérelő fenn kívánja tartani az albérleti jogviszonyt, úgy új kérelmet kell benyújtaniuk a bérbeadóhoz, és igazolni kell a (2) bekezdés szerinti feltételek fennállását.

(6)<sup>40</sup> Amennyiben a bérlemény címe harmadik személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként bérbeadói hozzájárulás nélkül kerül bejegyzésre, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő – a (2) bekezdés b), c), és e) pontjában foglalt feltételek együttes teljesülése mellett – vállalja a 2009. április 15. napját megelőző cégbírósági bejegyzés esetén 2009. április 15. napjáig visszamenőleg, a 2009. április 15. napját követő cégbírósági bejegyzés esetében a cégbírósági bejegyzés napjáig visszamenőleg az albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiség alapterülete után 50 %-kal emelt bérleti díj megfizetését.

(7)<sup>41</sup> Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alól kivételt képez a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról, és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. tv. 7/A §-a alapján nyújtott székhelyszolgáltatás.

#### IV. fejezet

##### A bérleti jogviszony megszűnése

##### 8.§

(1) A szerződés megszűnik:

- a) a felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a helyiség megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond az Ltv. szabályai szerint,
- d) a bérlő meghal és nincs a helyiségbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a helyiséget elcseréli,
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i) a határozott időre szóló vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó helyiségbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor,
- j) a gazdasági társaság, illetőleg a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik,
- k) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta,

---

<sup>39</sup> Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>40</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 6. §-a

<sup>41</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 6. §-a

(2) A bérlő cserehelyiségre a bérleti jogviszony megszűnésekor az alábbi esetekben nem tarthat igényt:

a/<sup>42</sup> a bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonyát a bérbeadó felmondja és a felmondási idő az egy évet eléri vagy meghaladja,

b/ a helyiség megsemmisül,

c/ a határozott időre szóló helyiségbérleti jogviszony hatósági határozat folytán szűnik meg.

(3)<sup>43</sup> A bérlő a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony megszűnése esetén pénzbeni térítésre akkor tarthat igényt, ha a használati jogának megszerzéséért a bérbeadó részére igénybevételi díjat, vagy bérleti jog ellenértéket fizetett és a szerződés a 8. § (1) bekezdés a), b) és h) pontjai alapján szűnik meg, valamint a 10. § (2) bekezdése esetében. A térítés mértékét a felek megállapodása határozza meg a helyiség fekvése, felszereltsége és műszaki állapota figyelembe vételével.

#### 9.§<sup>44</sup>

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni.

(2) <sup>45</sup>A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a helyiségre vonatkozó bérleti szerződésben megállapított bérleti díjjal megegyezik.

(3) <sup>46</sup>A második hónap elteltével a használati díj mértéke a (2) bekezdésben meghatározott díj kétszerese.

(4) A használati díjat előre, egyösszegben minden hó 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni. A használati díj a külön szolgáltatások díjait nem tartalmazza, az a használati díjjal együtt fizetendő.

(5) A jogcímnélküli helyiséghasználó a használat során általa okozott kárért kártérítési felelősséggel tartozik.

(6) <sup>47</sup>Ha a jogcímnélküli helyiséghasználó a bérbeadóhoz a jogviszonya rendezésére irányuló kérelemmel nem fordul vagy 4. § (13) bekezdés szerinti határidőt elmulasztja, illetve az e rendelet 4. § (12) bekezdésében meghatározottak figyelembe vételével a kérelmét a bérbeadó elutasította, köteles a helyiséget írásbeli felszólításra 30 napon belül, legalább az átadáskori állapotban, elhelyezési igény nélkül elhagyni.

<sup>42</sup> Módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 7. §-a

<sup>43</sup> Módosította a 60/2000.(XII. 7.) Kgy.r. 3. §-a, a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 7. §-a

<sup>44</sup> Kiegészítette és módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 4. §-a

<sup>45</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>46</sup> Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>47</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 7. §-a

10. §<sup>48</sup>

(1)<sup>49</sup> A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony Ltv. 37.§ (2) bekezdésben foglalt és az ingatlan önkormányzati beruházásban történő felújítása esetére szóló szünetelésének időtartamára cserehelyiséget, továbbá a szünetelés miatt kártalanítást nem követelhet, de a felek megállapodhatnak, hogy a bérleti jogviszony szünetelésének idejére a bérbeadó a bérlő részére másik helyiséget biztosít.

(2)<sup>50</sup> A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony az ingatlan önkormányzati beruházásban történő bontása miatti megszűnése esetére vagy cserehelyiséget, vagy a 8. § (3) bekezdésének megfelelő pénzbene térítést igényelhet a bérbeadótól.

(3) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő másképp nem állapodik meg, úgy a helyiség festését, mázolását, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési tárgyainak cseréjét, karbantartását, felújítását a bérlő szükség szerint, de az ingatlan felújításával egyidejűleg mindenképp köteles elvégezni. A helyiséget érintő szerkezeti felújítás esetén a bérbeadó a bérleményt – tekintettel a bérlő kötelezettségeire - szerkezetkész állapotban adja vissza.

11. §<sup>51</sup>

(1)<sup>52</sup> Magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság preferálttá nyilvánításáról, ilyen személy, szervezet részére helyiség bérbeadásáról, annak időtartamáról, illetve az általuk fizetett bérleti díj mértékéről – a polgármester javaslata alapján - a bérbeadó dönt.

(2)<sup>53</sup> A bérbeadó legalább négyévenként felülvizsgálja a preferálttá nyilvánított bérlők körét. Amennyiben a bérlő személye jogutódlás folytán megváltozik, úgy a jogutód bérlő vonatkozásában a jogutódlás kezelő szervezetéhez történő bejelentéstől számított 90 napon belül a preferált státuszt a bérbeadó felülvizsgálja.

(3)<sup>54</sup> A preferálttá nyilvánított bérlők nem jogosultak a helyiség bérlemény bérleti jogát átruházni, vagy a helyiség bérleményt – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – albérletbe adni vagy más módon hasznosítani. Ezen magatartások a preferált státusz és bérlő státusz megszüntetését eredményezhetik.

(4)<sup>55</sup> A preferálttá nyilvánított bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult a bérlemény egy részét az általa a helyiségben folytatott alaptevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatás nyújtása céljából harmadik személynek albérletbe, üzemeltetésbe illetve használatba adni azzal, hogy az így hasznosított terület nagysága a bérlemény alapterületének 30 %-át nem haladhatja meg, és a hasznosított területrészt után a preferált bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni.

---

<sup>48</sup> Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 5. §-a

<sup>49</sup> Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 6. §-a

<sup>50</sup> Kiegészítette és a számozást módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 6. §-a

<sup>51</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 8. §-a

<sup>52</sup> Módosította a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a

<sup>53</sup> Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 7. §-a

<sup>54</sup> Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2006.02.14-től), módosította a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

<sup>55</sup> Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

11/A.§<sup>56</sup>

(1) Önkormányzati feladatellátáshoz vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség bérbeadása határozott időre történhet, a bérleti díj vonatkozásában a 6. § (2) bekezdése az irányadó.

(2) Az önkormányzati érdekből elhelyezett bérlők nem jogosultak a helyiség bérleményt albérletbe adni, bérleti jogát átruházni, vagy azt más módon hasznosítani.

## V. fejezet

## Vegyes rendelkezések

## 12. §

(1)<sup>57</sup> A bérbeadói jogok gyakorlása:

a) A polgármester hatáskörébe tartozik:

aa/ a bérlő részére tulajdonosi hozzájárulás megadása, a helyiség építési engedélyköteles átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkáinak elvégzéséhez,

ab/<sup>58</sup> döntés az önkormányzati feladatok, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenység ellátásához szükséges helyiség bérbeadásáról,

ac/<sup>59</sup> javaslat tétel a Közgyűlésnek a preferálttá nyilvánításra, a preferált bérlő részére helyiség biztosítására, a bérlet időtartamára és a fizetendő bérleti díjra.

ad/<sup>60</sup> döntés önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használója, bérlője részére az általa használt helyiség alaptevékenységen kívüli bérbeadásáról.

b.)<sup>61</sup> A Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése hatáskörébe tartozik:

ba/<sup>62</sup> döntés a Polgármester javaslata alapján a preferálttá nyilvánításról, a preferált bérlő részére a helyiség bérbeadásáról, annak időtartamáról, illetőleg a preferált bérlő által fizetendő bérleti díj mértékéről,

c) A kezelő szervezet hatáskörébe tartozik az a) és b) pontban meghatározott helyiségek kivételével:

ca/ hozzájárulások megadása, illetve megtagadása (helyiségcsere, bérlőtársi jogviszony, halál esetén bérleti jog folytatása, albérletbe adás, rendeltetéstől eltérő használat),

---

<sup>56</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 8. §-a

<sup>57</sup> Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy. r. 5. §-a

<sup>58</sup> Kiegészítette a 26/2002. (VI. 21.) Kgy.r. 1. §-a, módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 9. §-a

<sup>59</sup> Kiegészítette a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a

<sup>60</sup> Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 9. §-a

<sup>61</sup> Módosította a 26/2002. (VI. 21.) Kgy.r. 1. §-a

<sup>62</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a

cb/<sup>63</sup> hozzájárulások megadása, illetve megtagadása (bérleti jog átruházása) a Polgármester értesítése mellett azzal, hogy megkeresésére a Polgármester az értékesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles válaszolni. Ennek elmaradását akként kell értelmezni, hogy a Polgármester az értesítés időpontjában a helyiségre önkormányzati célból nem tart igényt.

A bérleti jog szövetkezetnek, gazdasági társaságnak vagy bármely cégnek, illetve cégbe bármilyen jogcímen való (törzstőke, mellékszolgáltatás stb.) rendelkezésre bocsátásához a hozzájárulás nem adható meg.

cc/ a helyiség felajánlás elfogadása,

cd/<sup>64</sup> a bérlő és a bérbeadó közötti cseremegállapodás megkötése a VTLB előzetes jóváhagyásával,

ce/<sup>65</sup> a 10. § (2) bekezdése alapján a bérleti jogviszony megszüntetése a VTLB előzetes jóváhagyásával,

cf/ <sup>66</sup>a pénzbeni térítés megfizetésével járó bérleti jog megszüntetése esetén a VTLB előzetes jóváhagyásával. Nem kell a VTLB előzetes jóváhagyása amennyiben a Polgármester a helyiség önkormányzati célból történő igénybeviteléről döntött.

cg/ 30 napon túli tartozás esetén fizetési felszólítás megküldése, a helyiségbérleti jogviszony felmondása, a felmondás visszavonása, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel,

ch/<sup>67</sup> a 4. § (11), (12) bekezdésekben meghatározott esetekben megállapodás megkötése a VTLB előzetes jóváhagyásával

ci/ a helyiségbérleti, területhasználati szerződés megkötése, módosítása, megszűnése

cj/<sup>68</sup> a bérlővel a helyiségbér mértékében való megállapodás az 6. § (2) bekezdésben nem szabályozott esetekben azzal, hogy az alkalmazott elvekről a VTLB-t a kezelő szervezet legalább évente egyszer az ingatlan költségvetéssel egyidejűleg köteles tájékoztatni,

ck/ a helyiség átadása, átvétele,

cl/ bérleti-, használati-, közüzemi díj fizetés és a rendeltetésszerű használat ellenőrzése,

cm/ a megállapodás megkötése a helyiség korszerűsítéséről, felújításáról,

cn/<sup>69</sup> a megállapodás megkötése a helyiség bővítéséről a VTLB jóváhagyásával,

co/ a bérbeadót terhelő javítási, helyreállítási, felújítási munkák elvégzése,

---

<sup>63</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, kiegészítette a 21/2004.(IV.15.) Kgy. r. 1. §-a, az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 6. § (1) bek. (hatályos 2006.03.31-től)

<sup>64</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a

<sup>65</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek.

<sup>66</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a

<sup>67</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 21/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a

<sup>68</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9-10. §-a

<sup>69</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a



cp/ eljárás a helyiségbér mértékében való megállapodással, bérleti díj módosítással, illetve bérleti díj tartozással kapcsolatos nemperes és peres ügyekben,

cr/az üres helyiségek nyilvántartása

cs/ bérlők között létrejött cseremegállapodáshoz történő hozzájárulás megadása,

ct/<sup>70</sup> dönt a helyiségek pályáztatásáról, valamint ismételt pályáztatás esetén az új feltételek meghatározásáról a VTLB előzetes jóváhagyásával, továbbá ha a pályáztatott helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok, úgy az elvégzendő munkálatok költségéről a VTLB előzetes jóváhagyásával,

cv/<sup>71</sup> ha a bérbeadó a 4. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a bérlő ajánlatát elfogadja, a pénzbírói térítés megfizetésével járó bérleti jog megszüntetés azzal, hogy a megállapodás megkötésétől számított 30 napon belül a VTLB-t tájékoztassa.

cw/<sup>72</sup> bérbeszámítással kapcsolatban a bérlő által benyújtott költségvetés előzetes jóváhagyása, bérbeszámítási megállapodás megkötése a PB véleményezésével és a VTLB előzetes jóváhagyásával, továbbá a bérbeszámítási munkálatok elvégzésének ellenőrzése.

d/<sup>73</sup> A VTLB hatáskörébe tartozik:

da/<sup>74</sup> az előzetes hozzájárulás a preferált bérlő bérleménye egy részének az általa a helyiségben folytatott alaptervekenységéhez kapcsolódó szolgáltatás nyújtása céljából harmadik személy részére történő hasznosításához.

(2) Az önkormányzati beruházásban épült, illetve felújított épületben lévő üres helyiség bérleti jogának ellenértékét a beruházási költség visszapótlására kell fordítani.

(3) E rendelet alkalmazásában :

a/ helyiség: amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

b/ telek: Szeged város belterületén lévő, valamint a külterületen beépítésre szánt minden földrészlet, kivéve a közterületek, a közlekedési és vízügyi létesítmények által elfoglalt területek, a mezőgazdasági rendeltetésű földek, az erdők, továbbá a vizek medre.

c/<sup>75</sup> bérleti jog ellenérték: a helyiség határozatlan és határozott idejű bérbeadásakor, a vagyoni értékű jog megvásárlásáért fizetendő összeg és a helyreállítatlan helyiség esetén a helyiség helyreállítási költsége.

d/ szerkezetkész állapot: a helyiség aljzatbetonozott, falazatai vakoltak, a víz-és csatorna alapvezetékek az általános használathoz kiépítettek, a fűtéshez füstelvezetés biztosított és a

<sup>70</sup> Kiegészítette a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek.

<sup>71</sup> Kiegészítette a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a

<sup>72</sup> Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek.

<sup>73</sup> Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

<sup>74</sup> Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

<sup>75</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (2) bek.

gázellátás a mérőig, illetve a helyiség becsatlakozásáig kiépített, az elektromos ellátás biztosító tábláig kiépített, a külső nyílászárók kiépítettek, külső felületük felületkezelt.

f/<sup>76</sup> szerződési biztosíték: a bérleti jogviszony létrejöttkor fizetendő, a helyiség minimum egy havi bérleti díja, melyre a Ptk. óvadékra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

g/ pályázati alapár: a bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a helyiség forgalmi értékének 50 %-a, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérbeadó által meghatározott minimális bérleti díj.

h/a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások köre:

ha/ takarítás

hb/ felvonó használatának biztosítása

hc/ rádió- és tv-adók vételének biztosítása központi antennáról

hd/ központi fűtés és melegvíz ellátás

hi/ vízellátás, csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvíz elszállítás

hj/ közös helyiségek energia ellátása

hk/ szemétszállítás

i/ átalakítás: az helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka.

j/ bővítés: a helyiség alapterületének növelésével járó átalakítási munkálatok (galériaépítés, más helyiségeknek a meglévő helyiséghez történő csatolása, stb.).

k/ felújítás: a helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építési-szerelési munka.

l/ korszerűsítés: a helyiség használati értékének, teljesítképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka.

m/<sup>77</sup> preferált bérlő: az a magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amelyet a bérbeadó preferált szervezetnek minősít.

n/<sup>78</sup> bánatpénz: bérleti jog pályázati eljárás keretében történő szerzése esetén a pályázati alapár 10 %-a.

o/<sup>79</sup> átruházási díj: bérleti jog bérlők közötti átruházása és cseréje esetén a bérlemény vonatkozásában a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25 %-a.

### 13. §

<sup>76</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a

<sup>77</sup> Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9 §-a

<sup>78</sup> Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 6. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

<sup>79</sup> Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 6. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

## Adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

A bérbeadó az Ltv. és e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

## VI. fejezet

## Hatálybalépés

## 14. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 33/1994. (VII.5.) Kgy., a 20/1998. (VI.12.) Kgy., 12/1999. (IV.1.) Kgy. rendeletekkel módosított 2/1994.(II.3.) Kgy. rendelete hatályát veszti.

15. §<sup>80</sup>

## Az Európai Unió jogának való megfelelés

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Bartha László sk.  
Polgármester

Dr. Mezey Róbert sk.  
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2000. március 17-én tartott ülésén. Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

---

<sup>80</sup> Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)