

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
38/2011. (XII.01.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról
szóló 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 34. § (1) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és a Magyar Köztársaság alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladatkörében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

„1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).”

2. §

A Rendelet 2. § (2) bekezdés i) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép, illetve a (2) bekezdés a következő m) és n) pontokkal egészül ki, valamint a Rendelet 2. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki::

„2. § (2) ...

i) bírósági vagy hatósági határozat alapján történő bérbeadás

m) üres helyiség bérbeadása 3/A. § (7) bekezdése alapján,

n) legalább egy éve üresen álló helyiség bérbeadása a 4. § (17) bekezdés alapján.”

2. § (3) Az 1992. évi XXXVIII. tv. 108. § (1) bekezdése alapján a mindenkor hatályos költségvetési törvényben rögzített forgalmi értéket meghaladó helyiség pályázati eljárás keretében adható bérbe.

3. §

A rendelet 3. § (1) bekezdés második mondata az alábbiak szerint módosul:

„3. § (1) ... Kiüresítésre váró helyiség esetén a pályázati felhívás abban az esetben tehető közzé, amennyiben a helyiség használója írásban nyilatkozik arról, hogy hozzájárul a helyiség pályázók részére történő bemutatásához és vállalja, hogy a bemutatás időpontjára a helyiséget kiüresíti, valamint vállalja a helyiség határidőre történő átadását a bérbeadó részére....”

4. §

A Rendelet 3. § (4) bekezdés c) és k) pontja az alábbiak szerint módosul:

„ 3. § (4) ...

c) bérleti díjra történő pályáztatás esetén az induló bérleti díj összegét,

...

k) az ingatlan megtekinthetőségének időpontját azzal, hogy a pályázónak a megadott időpontokban való megjelenése, a helyiség megtekintése, illetőleg a helyszínen felvett jelenléti ív pályázó általi aláírása a pályázati ajánlat érvényességének feltétele.”

5. §

A Rendelet 3. § (5) bekezdésének bevezető mondata az alábbiakkal egészül ki:

„ 3. § (5) ... Pályázó személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be pályázatát. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Pályázó alatt a meghatalmazottat is érteni kell.”

6. §

A Rendelet 3. § (6) bekezdés e) és f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. § (6) ...

e) a megpályázott helyiségre vonatkozó pályázati dokumentáció pályázó általi megvásárlásának igazolását,

f) a bánatpénz pályázó általi megfizetésének igazolását, ...”

7. §

A Rendelet 3/A. § (4) bekezdés első két mondata, az (5) bekezdés, a (6) bekezdés az alábbiak szerint módosul, valamint a 3/A. § az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki.

„3/A. § (4) Bérbeadó a nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötésekor a megfizetett bánatpénzt – bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a bérleti jog ellenértékébe, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérleti díjba - 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 a befizetett bánatpénzt elveszíti ...”

(5) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül, bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a vállalt bérleti jog ellenérték, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték 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 – bérleti jog ellenértékre történő pályáztatással történő a bérleti jog ellenérték helyreállítási költséggel csökkentett összegét köteles befizetni, továbbá a bérleti jog ellenérték fennmaradó összegét a pályázati hirdetménynek megfelelően a helyiség helyreállítására fordítani. Bérleti díjra történő pályáztatás esetén bérlő köteles a pályázati hirdetményben foglaltaknak megfelelően a helyreállítási költséget a helyiség helyreállítására fordítani. Bérlő 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 bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén az általa a tárgyaláson ajánlott bérleti jog ellenérték, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték egyösszegű megfizetését követően köteles megkötni. Amennyiben a pályázat 2. vagy 3. helyezett pályázója a bérleti szerződést, a bérleti szerződés létrehozását kezdeményező bérbeadói értesítéstől számított 15 napon belül – a szükséges feltételek teljesítése mellett – nem köti meg, úgy a bánatpénzt elveszíti.

(8) Bérleti díjra történő pályáztatás esetén a helyiségbérleti jogviszony legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A kezelő szerv köteles a helyiséget a bérleti szerződés megszűnése esetén a helyiség megüresedésétől számított hat hónapon belül a 3. § és 3/A. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni.”

8. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdés, az (5) bekezdés a)-b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„4.§ (2)csatolni kell a bérleti jog vevőjének a tevékenysége végzésére jogosító okirata másolatát (3. § (6) bekezdés a) pontja szerint) ...”

...

(5) ...

- a) a bérlőnek az átadni kívánt helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs,
- b) a leendő bérlő vállalja az 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,....”

9. §

A Rendelet 4. § (10) és (11) bekezdése helyébe az alábbi (10) és (11) bekezdés lép:

„4. § (10) A kezelő szervezet pályázati eljáráson kívül is bérbe adhat üres helyiséget

- a) az ingatlan önkormányzati beruházásban történő felújítása vagy bontása esetén a munkálatok megkezdéséig, továbbá
- b) pályázati eljáráson történő hasznosításig, illetve
- c) önkormányzati feladat vagy önkormányzat által támogatott tevékenység ellátása érdekében történő bérbeadásig.

A bérleti szerződés időtartama 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 a bérbeadó által meghatározott összegű szerződési biztosítékot a szerződéskötés előtt a bérbeadónak egy összegben megfizet. A kezelő szerv köteles a helyiséget - kivéve az a) pontban foglalt helyiségeket - a bérleti szerződés megszűnése esetén

a helyiség megüresedésétől számított hat hónapon belül a 3. § és 3/A. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni.

(11) A bérlő - bérleti jogviszony fennállása alatt - benyújtott kérelmére – kivéve a 3/A. § (8) bekezdés, a 4. § (10) bekezdés alapján és a 4. § (17) bekezdés alapján bérbe adott helyiségeket - a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony határozatlan idejűvé módosítható, vagy határozott időre meghosszabbítható, ha

- a) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemű 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 jog ellenérték megtérítését vállalja, továbbá
- d) a felek a fizetendő bérleti díj, valamint
- e) a szerződési biztosíték mértékében megállapodnak.

10. §

A Rendelet 4. § (15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„4. § (15) csatolni kell a cserélő felek tevékenységük végzésére jogosító okiratának (3. § (6) bekezdés a) pontja szerint)...”

11. §

A Rendelet 4. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki, mellyel a jelenlegi (17)-(19) bekezdések számozása (18)-(20) bekezdésre változik:

„4. § (17) Bérbeadó pályázati eljáráson kívül a VB előzetes jóváhagyásával legalább egy éve üresen álló helyiséget bérleti jog ellenérték megfizetése nélkül bérbe adhat a bérlővel piaci bérleti díjban történő megállapodás mellett. A bérbeadás feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja, hogy piaci bérleti díjnak megfelelő összegű bérleti díjat fizet, valamint vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott összegű szerződési biztosítékot a szerződéskötés előtt a bérbeadónak egy összegben megfizeti. A helyiségbérleti jogviszony legfeljebb öt éves határozott időtartamra köthető. A kezelő szerv köteles a helyiséget a bérleti szerződés megszűnése esetén a helyiség megüresedésétől számított hat hónapon belül a 3. § és 3/A. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni.”

12. §

A Rendelet 6. § (9) bekezdés harmadik mondata, valamint a b) és d) pontjai az alábbiak szerint módosulnak, illetve a 6. § az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„6. § (9) ... Amennyiben bérlő a helyiségben bérbeadói hozzájárulással végzett korszerűsítési, felújítási munkálatok során a Ltv-ben meghatározott kötelezettséget is teljesít bérbeadó helyett, úgy a bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak ezen munkálatok költségének bérbeadó általi megtérítésében. Felek a költségek legfeljebb 50%-ának egyösszegű megtérítésében és a költségek fennmaradó részének bérleti díjba történő beszámításában állapodhatnak meg az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén ...

- b) a bérlő csatolja a kezelői és a tulajdonosi hozzájárulást, valamint a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén a munkálatok elvégzésére vonatkozó építési engedélyes terveket és a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket,
- d) a bérbeadó a műszaki felülvizsgálat során az elvégzendő munkálatok műszaki szükségességét elbírálja és a benyújtott költségvetést előzetesen jóváhagyja és kiadja a kezelői hozzájárulást,

(10) Ha a bérbeadó vagy képviselője által a helyiség bérlőjének vagy használójának küldött tértivevényes küldemények postai úton történő kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, továbbá ha a küldemény a bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.”

13. §

A Rendelet 8. § (1) bekezdés j)-k) pontja az alábbiak szerint módosul:

„8. § (1)

- j) a gazdasági társaság illetve a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik,
- k) bérlőnek a helyiségben végzett egyéni vállalkozói tevékenysége megszűnt.”

14. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdés cw) pontja az alábbiak szerint módosul és az alábbi cx) ponttal egészül ki:

„12. § (1)

...

cw) a 6. § (9) bekezdésben foglalt felújítási, korszerűsítési munkák kapcsán a bérlő által benyújtott költségvetés előzetes jóváhagyása, a bérlő által a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségének bérbeadó általi megtérítéséről szóló megállapodás megkötése a PB véleményezésével és a VB előzetes jóváhagyásával, továbbá a megállapodással érintett felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésének ellenőrzése.

cx) 4. § (17) bekezdés szerinti bérbeadás a VB előzetes jóváhagyásával.”

15. §

A Rendelet 12. § (3) bekezdés a), f) és n) pontja az alábbiak szerint módosul:

„ 12. § (3)

a) nem lakás céljára szolgáló helyiség: épület olyan önálló rendeltetési egysége, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

...

f) szerződési biztosíték: a bérleti jogviszony létrejöttkor fizetendő, a helyiség minimum kettő havi bruttó bérleti díja, melyre a Ptk. óvadékra vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Amennyiben felek a bérleti szerződésben nem havi bérleti díjban állapodnak meg, úgy a szerződési biztosíték összege felek megállapodása szerint alakul.

...

n) bánatpénz: bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a pályázati alapár 10%-a, bérleti díjra történő pályáztatás esetén minimum 1 havi induló bérleti díjjal azonos összeg.”

16. §

A Rendelet 4. § (5) bekezdése az alábbi d) ponttal, a 4. § (7) bekezdés az alábbi f) ponttal, a 4. § (15) bekezdés az alábbi d) ponttal és a 7. § (2) bekezdés az alábbi f) ponttal egészüljön ki:

„4. § (5) d)

4. § (7) f)

4. § (15) d)

7. § (2) f) A 3/A. § (8) bekezdés, a 4. § (10) bekezdés és a 4. § (17) bekezdés alapján bére adott helyiség bérlője vállalja a bérbeadó által meghatározott bérleti jog ellenérték bérbeadó részére történő megfizetését.”

17. §

„Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.”

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2011. november 25. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.