

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
40/2005.(IX.29.) Kgy. rendelete
az önkormányzat tulajdonában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásáról szóló 15/2000.(III.31.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. tv. 44/A. § (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.) foglalt felhatalmazás alapján Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 15/2000.(III.31.) Kgy. rendelet (továbbiakban: Kgy. rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja.

1.§

A Kgy. rendelet 2. § (2) bekezdése kiegészül a következő i.) ponttal:

„2. § (2) i.) üres helyiség bérbeadása a 4. § (16) bekezdése alapján.”

2.§

(1) A Kgy. rendelet 3. § (2) bekezdés l) pontja, a (3) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul és a (3) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:

„3. § (2) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

l) 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.”

„3. § (3) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

d) 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.

g) rendeltetésszerű használatra alkalmatlan helyiség esetén pályázó nyilatkozatát, hogy a helyreállítási munkálatokat a pályázati kiírásban megjelölt határidőben elvégzi.”

(2) A Kgy. rendelet 3. § (8) és a (9) bekezdése az alábbiakkal kiegészül, a (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„3. § (8) ... Amennyiben a pályázati tárgyaláson a pályázó nem jelenik meg, akkor az általa befizetett bántépénzt elveszíti.

Amennyiben a pályázó a pályázati ajánlatát az ajánlattételtől a tárgyalás időpontjáig visszavonja, akkor a befizetett bántépénzt 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.”

„3. § (9) ... Helyreállíthatatlan, 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 hirdetőnek megfelelően a helyiség helyreállítására fordítja.”

„3. § (12) Eredménytelen pályázati tárgyalás esetén a helyiséget ismételten, szükség esetén új feltételekkel lehet pályáztatni.”

3.§

A Kgy. rendelet 4. § (8) és 10) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve kiegészül az alábbi (16) bekezdéssel:

„4. § (8) A bérlő kérelmére a bérbeadó és a bérlő a szerződés időtartamára megállapodhatnak, hogy a bérlő a helyiséget 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 bővítés után 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) 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 felmondása alatt,
- e) közös használatú helyiséggel történő bővítés esetén annak használatáról a bérlők lemondtak.”

„4. § (10) A kezelő szervezet ingatlan önkormányzati beruházásban történő felújítása vagy bontása esetén az üres helyiséget a munkálatok megkezdéséig, valamint egyéb üres helyiséget pályázati eljárás során történő hasznosításáig, illetve önkormányzati feladat vagy önkormányzat által támogatott tevékenység ellátása érdekében történő bérbeadásáig pályázati eljárás kívül is bérbe adhat legfeljebb egy év időtartamra. A bérleti szerződés nem hosszabbítható meg. 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 azon helyiségeket, melyek olyan épületben vannak, amelyek felújításra, illetve bontásra kerülnek – a bérbeadástól számított egy éven belül a 3. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni.”

„4. § (16) Kétszeri eredménytelen pályáztatás esetén a helyiség a második pályázaton kiírt feltételekkel pályázaton kívül bérbe adható.”

4.§

A Kgy. rendelet 6. § (9) bekezdése az alábbiakkal kiegészül:

„6. § (9) ... Amennyiben a bérlő a helyiség korszerűsítése, felújítása során a Ltv.-ben meghatározott bérbeadói kötelezettséget is teljesít a bérbeadó helyett, a bérlő és a bérbeadó előzetesen bérbeszámítási megállapodást köthet a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségének megtérítésére az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a) a bérlő előzetesen benyújtja a bérbeszámítási kérelmét 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) a bérlő vállalja a nem a bérbeadóra tartozó munkálatok elvégzésének megtérítés nélküli költségét, valamint a bérbeadóra tartozó munkálatok előzetes költségét bérbeszámítás mellett, továbbá a hatósági engedélyezéssel, egyéb szükséges eljárásokkal kapcsolatos feladatokat és a 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,
- g) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs.”

5.§

A Kgy. rendelet 8. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„8. § (3) A bérlő a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony megszűnése esetén pénzbeni térítésre akkor tarthat igényt, ha a használati jogának megszerzéséért 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.”

6.§

A Kgy. rendelet 10. § (1) bekezdés helyébe az alábbi lép, valamint kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel, és a jelenlegi (2) bekezdés számozása (3) bekezdésre módosul:

„10. § (1) 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.”

„10. § (2) A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony az ingatlan önkormányzati beruházásban történő bontása miatti megszűnése esetére vagy cserehelyiséget, vagy a 8. § (3) bekezdésének megfelelő pénzbeni térítést igényelhet a bérbeadótól.”

7.§

A Kgy. rendelet 11. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. § (2) 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 preferálti státuszt a bérbeadó felülvizsgálja.”

8.§

(1) A Kgy. rendelet 12. § (1) bekezdés ce), ct) pontjai az alábbiak szerint módosulnak és a következő cw) ponttal kiegészül:

„12. § (1)
ce) a 10. § (2) bekezdése alapján a bérleti jogviszony megszüntetése a VTLB előzetes jóváhagyásával,

ct) a dönt az üres helyiségek pályáztatásáról, valamint ismételt pályáztatás esetén az új feltételek meghatározásáról a VTLB előzetes jóváhagyásával, továbbá ha a pályáztatott üres helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok, úgy az elvégzendő munkálatok költségéről a VTLB előzetes jóváhagyásával

cw) 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”

(2) A Kgy. rendelet 12. § (3) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„12. § (3)
c) 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.”

9.§

Hatálybalépés

A rendelet 2005. október 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2005. szeptember 23. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.