

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**5/2006.(II.14.) 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 bérletéről 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.§

- (1) A Kgy. rendelet 4. § (3)-(4) bekezdése, az (5) bekezdés b) pontja, a (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„4.§ (3) 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 igénybevételéről.

(4) Ha a polgármester a helyiség önkormányzati célból történő igénybevételéről 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.”

„4.§ (5) b) A leendő bérlő vállalja az ellenérték fejében átadni kívánt helyiségre vonatkozó, bérbeadó által megállapított bérleti jog 25 %-ának megfelelő átruházási díj egyösszegű megtérítését és megállapodik a bérbeadóval a helyiség bérleti díja, valamint a szerződési biztosíték mértékében.”

„4. § (10) A kezelő szervezet pályázati eljáráson kívül is bérbe adhat legfeljebb egy év időtartamra üres helyiséget az ingatlan önkormányzati beruházásban történő felújítása vagy bontása esetén a munkálatok megkezdéséig, továbbá egyéb üres helyiséget pályázati eljáráson történő hasznosításáig, illetve 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 felújítás, bontás esetén, 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 azon helyiségeket, melyek olyan épületben vannak, amelyek felújításra, illetve bontásra kerülnek – a bérbeadástól számított egy éven belül a 3. §-ban meghatározottak alapján megpályáztatni.”

- (2) A Kgy. rendelet 4. § (13) bekezdése, a (14) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„4.§ (13) Jogcím nélküli helyiséghasználó a jogcím nélkülivé válás bérbeadó általi közlésétől számított két hónapig nyújthatja be a bérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelmét.”

„4.§ (14) b) a leendő bérlők vállalják az elcserelni 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,”

## 2. §

- (1) A Kgy. rendelet 6. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6.§ (5) 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.

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

- (2) A Kgy. rendelet 6. § (9) bekezdés bevezető szövegrésze és a), c) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„6.§ (9) 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 bérbeadói kötelezettséget is teljesít a bérbeadó helyett, úgy a bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak a költségek 50 %-ának összegű megtérítésében. A költségek így meg nem térített részére a felek előzetesen bérbeszámítási megállapodást köthetnek az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) a bérlő előzetesen benyújtja a kérelmét a bérbeadóhoz, melyhez csatolnia kell az elvégzendő munkálatokat és azok költségét tartalmazó tételes költségvetést.”

„6.§ (9) c) a bérlő vállalja a nem 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.”

## 3.§

A Kgy. rendelet 7. § (1), (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul és kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„7.§ (1) A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához vagy más módon történő használatba adásához (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.§ (3) bekezdés d) pontja szerint) aláírási címpéldányt.”

„7.§ (3) A bérbeadó hozzájárulása hatályát veszti, ha az albérlő a helyiséget rendeltetésellenesen használja.”

„7.§ (5) Az albérleti jogviszony a határozott időtartam elteltével megszűnik. Amennyiben a bérlő és az albérlő fenn kívánja tartani az albérleti jogviszonyt, úgy új kérelmet kell benyújtaniuk a bérbeadóhoz, és igazolni kell a (2) bekezdés szerinti feltételek fennállását.”

## 4.§

A Kgy. rendelet 9. § (2) és (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„9.§ (2) A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a helyiségre vonatkozó bérleti szerződésben megállapított bérleti díjjal megegyezik.”

„9.§ (3) A második hónap elteltével a használati díj mértéke a (2) bekezdésben meghatározott díj kétszerese.”

## 5.§

A Kgy. rendelet 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„11.§ (3) A preferálttá nyilvánított bérlők nem jogosultak a helyiség bérleményt albérletbe adni, bérleti jogát átruházni, vagy azt más módon hasznosítani. Ezen magatartások a preferált státusz és bérlői státusz megszüntetését eredményezhetik.”

## 6.§

(1) A Kgy. rendelet 12. § (1) bekezdés c) pont cb/ alpontja az alábbiak szerint módosul:

„12.§ (1) c) cb/ 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.”

(2) A Kgy. rendelet 12. § (3) bekezdése az alábbi n), o) ponttal egészül ki:

„12. § (3) n) bántpénz: bérleti jog pályázati eljárás keretében történő szerzése esetén a pályázati alapár 10 %-a.

o) átruházási díj: bérleti jog bérlő közötti átruházása és cseréje esetén a bérlemény vonatkozásában a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25 %-a.”

#### 7.§

A rendelet 2006. március 31. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell, kivéve a 2. § (1) bekezdésében foglaltakat, melyeket a hatálybalépést követően létrejött új szerződések esetében kell alkalmazni. Az 1. § (1) bekezdése és a 2. § (2) bekezdés, az 5. §, valamint a 6. § (2) bekezdése a rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Botka László sk.  
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.  
jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2006. február 10. napján tartott ülésén.  
Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése Közlönyében.