

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
7/2009. (IV. 07.) Kgy. rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő 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, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet módosításáról (továbbiakban : Kgy. rendelet) az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Kgy. rendelet 2. § (2) bekezdése az alábbi j) k) és l) pontokkal egészül ki:

„2. § (2)

j/ életvédelmi létesítmény bérbeadása a 4. § (17) bekezdése alapján

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

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

2. §

A Kgy. rendelet 3. §- a az alábbiak szerint módosul, és a következő 3/A. § -sal egészül ki:

„3. §

(1) A bérlő kiválasztása a helyiség bérleti jog ellenértékének vagy a bérleti díj mértékének pályázati úton történő licitáltatásával történik. 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/ a helyiség adatait (címe, rendeltetése, alapterülete),

b/ a pályázati alapár összegét,

c/ 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/ 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,
- 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, képviselőre 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 – bérbeadó külön felszólítása nélkül - a hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a pályázó kizárását vonja maga után.”

“3/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 eljárás során 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 kulcsrakészességét 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.”

3. §

A Kgy. rendelet 4. § (5) bekezdésének b) pontja és a (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul, (12) bekezdése a következőkkel egészül ki és a 4. § az alábbi (17), (18) és (19) bekezdésekkel egészül ki:

“4. §

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

“4. §

(10) A kezelő szervezet pályázati eljáráson kívül 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 összegében 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.”

“4. §

(12) ... és akinek a bérleti jogviszonya nem a bérbeadó rendes felmondása következtében szűnt meg.”

„4.§

(17) Életvédelmi létesítmény bérbe adható az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglalt alkalmazásával.

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

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

4. §

A Kgy. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul és a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„5. §

(1) A bérlő utólagosan bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

(2) Bérlőtársi jogviszony megszüntetéséhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A bérlőtársak együttes írásbeli kérelmére bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járulhat hozzá a bérlőtársi 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 bérlőtársak száma arányában meghatározott eszmei hányadának 25 %-át egy összegben megfizeti bérbeadó részére.

(3) 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.”

5. §

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

„6. §

(6) 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.”

6. §

A Kgy. rendelet 7. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul és az alábbi (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„7. §

(1) 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 albérelő között létrejött – 30 napnál nem régebbi – albérleti szerződést, az albérelő tevékenysége végzésére jogosító okirat másolatát (3. § (6) bekezdés b) pontja szerint), aláírási címpéldányt.”

„7. §

(6) Amennyiben a bérlemény címe harmadik személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként bérbeadói hozzájárulás nélkül kerül bejegyzésre, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy 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) 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.”

7. §

A Kgy. rendelet 8. § (2) bekezdés a/ pontja és (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„8. §

(2) a/ a bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonyát a bérbeadó felmondja és a felmondási idő az egy évet eléri vagy meghaladja.”

„8. §

(3) A bérlő a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony megszűnése esetén pénzbeli 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.”

8. §

A Kgy. rendelet az alábbi 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A §

(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.”

9. §

A Kgy. rendelet 12. § (1) bekezdés a/ ab/ pontja az alábbiak szerint módosul és az a/ pont a következő ad/ ponttal egészül ki:

„12.§ (1) a/

ab/ döntés az önkormányzati feladatok vagy az önkormányzat által támogatott tevékenység

ellátásához szükséges helyiség bérbeadásáról.”

„12.§ (1) a/

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

10. §

A Kgy. rendelet 2009. április 15. napján lép hatályba, a rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A hatálybalépéssel egyidejűleg a Kgy rendelet 4. § (16) bekezdése és a 12. § (3) bekezdés hk/ pontja hatályon kívül helyezésre kerül.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2009. április 3. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.