

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
8/2015. (IV. 02.) 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 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet 2. § (2) és (3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„2. § (2)

- a) pályázat,
- b) önkormányzati érdekből helyiség bérbeadása,
- c) preferált bérlő részére helyiség bérbeadása,
- d) helyiség bérleti jogának átruházása,
- e) helyiségbővítés,
- f) bérleti jogviszony folytatása, illetve az Ltv. 41. § (2) bekezdése szerinti jogutódlás,
- g) jogcím nélküli helyiség használó részére helyiség bérbeadása,
- h) helyiségcsere,
- i) bírósági vagy hatósági határozat alapján történő bérbeadás,
- j) életvédelmi létesítmény bérbeadása a 4. § (18) bekezdése alapján,
- k) üres helyiség bérbeadása a 4. § (19) bekezdése alapján,
- l) önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használója, bérlője részére helyiség bérbeadása a 4. § (20) bekezdése alapján,
- m) üres helyiség bérbeadása 3/A. § (9) bekezdése alapján.

2. § (3) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján a külön törvényben rögzített forgalmi értéket meghaladó helyiség pályázati eljárás keretében adható bérbe.”

2. §

A Rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az (5) és a (6) bekezdés a) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„3. § (2) A pályázat meghirdetésére pályázati felhívás útján kerül sor, melyet bérbeadónak helyi napilapban és az IKV Zrt. honlapján, a www.ikv.hu-n kell közzétennie, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán.”

„3. § (5) ...

a/ természetes személy esetében a pályázó nevét, lakóhelyét, értesítési címét, telefonszámát, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi igazolványának számát, bankszámlaszámát; gazdasági társaság, civil szervezet vagy közalapítvány esetében a pályázó nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát/nyilvántartási számát, adószámát, bankszámlaszámát, képviselőjére jogosult személy nevét, értesítési címét, telefonszámát,

(6)...

a/ a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, vagy egyéni vállalkozói igazolvány, a tevékenység jellegétől függő egyéb hatósági igazolás, NAV 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.”

3. §

A Rendelet 3/A. § (5) bekezdése és (6) bekezdésének harmadik mondata és (7) bekezdése, az alábbiak szerint módosul és kiegészül az (5a)-(5b) és (9)-(10) bekezdésekkel:

„3/A. § (5) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül, bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a vállalt bérleti jog ellenérték, valamint szerződési biztosíték, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték egyösszegben történő megfizetését követően köteles a bérleti szerződést megkötni, amelynek elmulasztása esetén a bánatpénzt elveszíti.

(5a) Rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, vagy szerkezetkész állapotú helyiség bérbeadása esetén a pályázat nyertese - bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a bérleti jog ellenérték rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatal költségével csökkentett összegét köteles befizetni, továbbá a bérleti jog ellenérték fennmaradó összegét a pályázati hirdetménynek megfelelően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalára fordítani.

(5b) Bérleti díjra történő pályáztatás esetén bérlő köteles a pályázati hirdetményben foglaltaknak megfelelően a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatal költségét e célra a helyiségre fordítani. Bérlő köteles a pályázati dokumentációban meghatározott határidőn belül a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, illetve kulcsrakészségét kialakítani.

(6) ... A szerződést a második vagy a harmadik helyezett bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték, valamint a vállalt bérleti jog ellenérték, valamint a szerződési biztosíték egyösszegben történő megfizetését, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték 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, kivéve a 2. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozó helyiségeket.”

„3/A. § (9) Bérleti díjra történő pályáztatás esetén a helyiségbérleti jogviszony határozatlan

időtartamra köthető.

Ebben az esetben a bérlők nem jogosultak a helyiség bérleti jogát átruházni, elcserélni, továbbá nem jogosultak a helyiséget albérletbe adni.

(10) A bérbeadó általi rendes felmondás jogát a bérbeadó a megkötésre kerülő bérleti szerződésben 5 éves időtartamra kizárja. A bérbeadó általi rendes felmondás kizárásának további határozott időtartammal történő meghosszabbítása kizárólag a bérbeadó és a bérlő előzetes írásbeli megállapodása alapján történhet, amelynek tartalmaznia kell a bérlő által a bérbeadó felé teljesítendő kötelezettségeket.”

4. §

A Rendelet 4. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„4. §

(11) A bérlő – bérleti jogviszony fennállása alatt – benyújtott kérelmére 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, 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 jog ellenérték megtérítését vállalja, továbbá
- d) a felek a fizetendő bérleti díj, valamint
- e) a szerződési biztosíték mértékében megállapodnak.”

5. §

A Rendelet 6. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6. §

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

6. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdésének második mondata, valamint a (7) bekezdése az alábbiak szerint módosulnak:

„7. §

(1) ... 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 szerinti aláírási címpéldányt.”

„ 7.§ (7) Amennyiben a bérlemény bérbeadói hozzájárulás nélkül, vagy azt meghaladó mértékben került albérletbe adásra, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő – a (2) bekezdés b), c), és e) pontjában foglalt feltételek együttes teljesülése mellett vállalja visszamenőleg a hozzájárulás nélkül, illetve azt meghaladó mértékben albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiség alapterülete után 50 %-kal emelt bérleti díj megfizetését.”

7. §

A Rendelet 8. § (1) bekezdés f) pontja az alábbiak szerint módosul:

„8. § (1)...

f) a bérlőt Magyarországról kiutasították,”

8. §

A Rendelet 10. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„10. §

(1) A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony Ltv. 18. § (1) 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.”

9. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja egy bb/ alponttal egészül ki, az (1) bekezdés c) pontjának cw/ alpontja az alábbiak szerint módosul, valamint egy új cy/ alponttal egészül ki, továbbá a (3) bekezdés h) pontjának hk/ alpontja következőképpen módosul:

„12. § (1) b) ...

bb/ A 3/A. § (9) bekezdés alapján bérbe adott helyiség bérbeadó általi rendes felmondás kizárásának az 5 éves időtartamot meghaladó meghosszabbítása.”

„ 12. § (1) c) ...

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 Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával, továbbá a megállapodással érintett felújítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésének ellenőrzése.

cy/ a 3/A. § (9) bekezdése alapján bérbe adott helyiség esetében a bérbeadó általi rendes felmondás kizárásának meghosszabbításához a bérlő által teljesítendő kötelezettségeket tartalmazó megállapodás megkötése legfeljebb 5 éves időtartamra történő hosszabbítás esetén a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság, 5 évet meghaladó hosszabbításnál a Közgyűlés előzetes jóváhagyásával, továbbá a megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése.”

„12. § (3) h) ...

hk/ hulladékszállítás”

10. §

A Rendelet 8. § (3) bekezdésének első mondata az alábbiak szerint módosul:

„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 igénybevételei díjat, vagy bérleti jog ellenértéket fizetett és a szerződés a 8. § (1) bekezdés a), b) és h) pontjai alapján szűnik meg, vagy a c) pont esetén abban az esetben, ha a bérbeadó él az Ltv. 43. §-ában foglalt felmondási jogával, valamint a 10. § (2) bekezdése esetében.”

11. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A Rendelet 4. § (5) bekezdés d) pontja, a (7) bekezdés f) pontja, a (14) bekezdés d) pontja és a 7. § (2) bekezdés f) pontja hatályát veszti azzal, hogy a jelen módosítás hatályba lépését megelőzően létrejött jogviszonyokra a jogviszony létrejöttkor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a Rendelet 3/A. § (8) bekezdése, a 4. § (10) és (17) bekezdése, a 6. § (10) bekezdése továbbá a 12. § c) pont cx) alpontja.

Dr. Botka László
polgármester sk.

Dr. Mózes Ervin
címzetes főjegyző sk.

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2015. március 27. napján tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.