

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy.  
rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérbeadásáról**

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 és a 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. §**

(1)<sup>2</sup> A rendelet hatálya kiterjed Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).

(2)<sup>3</sup> Az Önkormányzat a bérbeadói jogokat a Közgyűlés, a polgármester, a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság, illetve a kezelő szervezet útján gyakorolja az Ltv. és az e rendeletben szabályozottak szerint.

*II. Fejezet*  
*Helyiségbérlet létrejötte*

**2. §**

(1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozatlan, vagy határozott időre, illetve feltétel bekövetkezéséig hozza létre. A szerződést írásba kell foglalni.

(2)<sup>4</sup> A helyiség bérbeadásának jogcímei:

- 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,

---

1 A bevezető a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A bevezetője a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja szerint módosított szöveg.

2 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

3 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 1. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (1) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (1) bek. (hatályos 2014. november 25-től)

4 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- 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) <sup>5</sup>üres helyiség bérbeadása 3/A. § (9) bekezdése alapján,
- n) <sup>6</sup>üres pincehelyiség bérbeadása társasház részére a 4.§ (21) bekezdése alapján,
- o) <sup>7</sup>üres helyiség ideiglenes bérbeadása a 4.§ (22) bekezdése alapján.

(3)<sup>8</sup> 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.

### Helyiség bérbeadása pályáztatás útján

#### 3. §<sup>9</sup>

(1)<sup>10</sup> A bérlő kiválasztása a helyiség bérleti jog ellenértékének vagy a bérleti díj mértékének pályázati úton történő licitálásával történik. 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 közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy vállalja, hogy a pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül a helyiséget kiüresíti, valamint átadja a bérbeadó részére. A pályázati eljárás lefolytatására az alábbi rendelkezések az irányadóak.

(2)<sup>11</sup> A pályázat meghirdetésére pályázati felhívás útján kerül sor, melyet a bérbeadónak a Szegedi Tükörben, a város közszolgálati lapjában és az IKV Zrt. honlapján, a [www.ikv.hu](http://www.ikv.hu)-n kell közzétennie, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) <sup>12</sup> a helyiség adatait (címe, rendeltetése, alapterülete tájékoztatás arról, hogy a helyiség üres, illetőleg kiüresítésre vár),

5 A 2. § (2) bekezdés m) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 2. § (2) bekezdés n) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

7 A 2. § (2) bekezdés o) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

8 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2011. december 2-től), módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

9 Módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

10 Módosította a 17/2009.(V.20.) Kgy. r. 1. §-a, a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2011. december 2-től) A 3. § (1) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

11 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 2. §-a, a "helyi napilapban" szövegrész helyébe a "Szegedi Tükörben, a város közszolgálati lapjában szöveg lép a 33/2017.(IX.28.) Ö. r. 8. §-a alapján (hatályos 2017. szeptember 29-től)

12 Módosította a 17/2009.(V.20.) Kgy. 2. §-a

- b) a pályázati alapár összegét,
- c) <sup>13</sup> 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) <sup>14</sup> bérleti díjra történő pályáztatás esetén az induló bérleti díj 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) <sup>15</sup> 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,
- l) az eredményhirdetés helyét, idejét,
- m) <sup>16</sup>ha a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, illetve szerkezetkész állapotú, vagy felújítandó, úgy a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok meghatározását, a kivitelezési határidőt és az elvégzendő munkálatok költségét.

(5)<sup>17</sup> Pályázni a pályázati ajánlat bérbeadóhoz történő benyújtásával lehet. 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.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) <sup>18</sup> 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,

13 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 3. §-a, valamint a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

14 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 4. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

15 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 4. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

16 A 3. § (4) bekezdés m) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

17 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 5. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

18 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- 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) <sup>19</sup> 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,”
- b) 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt,
- c) gépkocsitároló esetén a pályázó nevére szóló érvényes forgalmi engedély másolatát,
- d) <sup>20</sup>rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, vagy felújítandó helyiség esetén pályázó nyilatkozatát, hogy a helyreállítási munkálatokat a pályázati kiírásban megjelölt határidőben elvégzi,
- e) <sup>21</sup> a megpályázott helyiségre vonatkozó pályázati dokumentáció pályázó általi megvásárlásának igazolását,
- f) <sup>22</sup> a bánatpénz pályázó általi 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 - a bérbeadó külön felszólítása nélkül - a hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a pályázó kizárását vonja maga után.

### 3/A. §<sup>23</sup>

(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.

---

19 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

20 A 3. § (6) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

21 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 6. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

22 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 6. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

23 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 2. §-a

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)<sup>24</sup> 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.

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)<sup>25</sup> 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)<sup>26</sup> A pályázati hirdetményben foglaltaknak megfelelően a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, vagy szerkezetkész állapotú, vagy felújítandó helyiség bérbeadása esetén a pályázat nyertese - bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a bérleti jog ellenérték rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatal, vagy felújított állapotba hozatal költségével csökkentett összegét köteles befizetni, továbbá a bérleti jog ellenérték fennmaradó összegét a pályázati hirdetménynek megfelelően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba, vagy felújított állapotba hozatalára fordítani.

(5b)<sup>27</sup> Bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérlő köteles a pályázati hirdetményben foglaltaknak megfelelően a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba, vagy felújított állapotba hozatal költségét e célra a helyiségre fordítani, mely költség a bérleti díjba történő beszámítással kerül megtérítésre a bérlő részére. Bérlő köteles a pályázati

---

24 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

25 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2011. december 2-től), módosította a 8/2015. (IV.02.) Önk. R. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

26 Kiegészítette a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól) A 3/A. § (5a) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

27 Kiegészítette a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól) A 3/A. § (5b) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

dokumentációban meghatározott határidőn belül a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, illetve a kulcsrakészéget kialakítani, vagy felújított állapotba hozni.

(6)<sup>28</sup> 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 bérbeadási 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 ellenértékére történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték, valamint a vállalt bérleti jog ellenérték, valamint a szerződési biztosíték összegében történő megfizetését, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a szerződési biztosíték összegű megfizetését követően köteles megkötni. Amennyiben a pályázat 2. vagy 3. helyezett pályázója a bérleti szerződést, a bérleti szerződés létrehozását kezdeményező bérbeadási értesítéstől számított 15 napon belül - a szükséges feltételek teljesítése mellett - nem köti meg, úgy a bánatpénzt elveszíti.

(7)<sup>29</sup> 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.

(8)<sup>30</sup>

(9)<sup>31</sup> Bérleti díjra történő pályáztatás esetén a helyiségbérleti jogviszony a pályázati dokumentáció szerint határozott vagy határozatlan időtartamra köthető. A bérlő - bérleti jogviszony fennállása alatt - benyújtott kérelmére a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben

- 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 felek a fizetendő bérleti díj, valamint
- d) a szerződési biztosíték mértékében megállapodnak.

Bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérlők nem jogosultak a helyiség bérleti jogát átruházni, elcserélni, továbbá nem jogosultak a helyiséget albérletbe adni.

(10)<sup>32</sup> A bérbeadó általi rendes felmondás jogát a bérbeadó a 3/A. § (9) bekezdése alapján megkötésre kerülő határozatlan idejű 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

---

28 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2011. december 2-től), módosította a 8/2015. (IV.02.) Önk. R. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

29 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

30 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. R. 11. §. (3) bek. alapján 2015. április 3-tól

31 Kiegészítette a 8/2015. (IV.02.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól) A 3/A. § (9) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

32 Kiegészítette a 8/2015. (IV.02.) Önk. r. 3. §-a (hatályos 2015. április 3-tól) A 3/A. § (10) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

történhet, amelynek tartalmaznia kell a bérlő által a bérbeadó felé teljesítendő kötelezettségeket.

### Helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül

#### 4. §<sup>33</sup>

(1) Önkormányzati feladatellátáshoz, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges helyiség bérbeadása, illetőleg preferált bérlő részére helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül történik.

(2)<sup>34</sup> A bérlő a helyiséget a bérleti jog átruházása esetén köteles felajánlani a bérbeadó részére, a bérleti jog átruházásáról szóló - 30 napnál nem régebbi - megállapodás benyújtásával, melyhez csatolni kell a bérleti jog vevőjének a tevékenysége végzésére jogosító okirata másolatát (3. § (6) bekezdés a) pontja szerint) vagy az ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatot, aláírási címpéldányt, gépkocsitároló esetén a leendő bérlő nevére szóló érvényes forgalmi engedély másolatot.

(3)<sup>35</sup> 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)<sup>36</sup> 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.

(5)<sup>37</sup> Ha a bérbeadó a (2) bekezdés szerinti ajánlattal nem kíván élni, úgy az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá a bérleti jog átruházásához:

- a) a)<sup>38</sup> 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) <sup>39</sup> a leendő bérlő vállalja az 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,

---

33 Módosította a 15/2003. (IV.30.) Kgy.r. 4. §-a

34 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 8. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

35 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

36 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

37 A 4. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja szerint módosított szöveg.

38 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 8. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

39 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek., a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a, a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 8. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

c) a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,

d) <sup>40</sup>

(6) A leendő bérlő a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a (5) bekezdés b/ pontja szerinti összeg megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti megállapodást kötni. Az új bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel következménye a bérleti jog átruházáshoz történő hozzájárulás iránti kérelem elutasítása és a bérlő bérleti jogviszonyának azonnali hatályú felmondása.

(7) Ha a bérlő az általa használt helyiséget a bérbeadónak cserehelyiség igényével ajánlja fel, akkor a bérbeadó és a bérlő között az alábbi feltételekkel jöhet létre megállapodás:

a) a bérbeadó a felajánlott, a bérlő pedig a cserehelyiséget elfogadja,

b) a helyiségek közötti, bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték-különbséget a megállapodás aláírásával egyidejűleg a felek megtérítik,

c) a felek megállapodnak a cserehelyiség bérleti díjának, valamint a szerződési biztosíték mértékében,

d) a bérlőnek a helyiség vonatkozásában bérleti díj, önkormányzati közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs és

e) a bérlő helyiségre vonatkozó jogviszonya nem áll felmondás alatt,

f) <sup>41</sup>

(8) <sup>42</sup> A bérlő kérelmére a bérbeadó és a bérlő a szerződés időtartamára megállapodhatnak, hogy a bérlő a helyiségét 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 bővítéskor 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) a 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 felmondás alatt,

e) közös használatú helyiséggel történő bővítés esetén annak használatáról a bérlők lemondtak.

(9) A bérleti jogviszony folytatása, valamint a jogutódlás tekintetében a Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(10)<sup>43</sup>

---

40 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (2) bek. alapján 2015. április 3-tól

41 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (2) bek. alapján 2015. április 3-tól

42 Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a

43 Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. §. (1) bek., a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a, a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. R. 11. §. (3) bek. alapján 2015. április 3-tól



(11)<sup>44</sup> A bérlő - bérleti jogviszony fennállása alatt - benyújtott kérelmére a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben

- 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, kivéve a 4. § (1), valamint a 4. § (20) bekezdésben foglalt esetekben, továbbá
- d) a felek a fizetendő bérleti díj, valamint
- e) a szerződési biztosíték mértékében megállapodnak, kivéve a 4. § (1), valamint a 4. § (20) bekezdésben foglalt esetekben.

(12)<sup>45</sup> A jogcím nélkülivé vált helyiséghasználó akkor válhat a helyiség bérlőjévé, ha a bérbeadó és a helyiség használója megállapodott a bérleti jog ellenértékében, a fizetendő bérleti díjban, a szerződési biztosíték mértékében, valamint a helyiség használójának a helyiség vonatkozásában bérleti díj, használati díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozása nincs, jogerős bírósági döntés a helyiség elhagyására nem kötelezi és a bérbeadótól kapott pénzübeni térítés ellenében nincs helyiség visszaadási kötelezettsége és akinek a bérleti jogviszonya nem a bérbeadó rendes felmondása következtében szűnt meg.

(13)<sup>46</sup> Jogcím nélküli helyiséghasználó a jogcím nélkülivé válás bérbeadó általi közlésétől számított két hónapig nyújthatja be a bérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelmét.

(14)<sup>47</sup> A bérlők az általuk bérelt helyiséget a bérbeadó hozzájárulásával elcserélhetik.

A bérlők kötelesek a helyiségcseréről szóló - 30 napnál nem régebbi - megállapodást a bérbeadó részére benyújtani, melyhez csatolni kell a cserélő felek tevékenységük végzésére jogosító okiratának (3. § (6) bekezdés a) pontja szerint), vagy az ennek beszerzésére vonatkozó nyilatkozatokat, aláírási címpéldányokat, gépkocsitároló esetén a leendő bérlők nevére szóló érvényes forgalmi engedélyek másolatait. A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá a csere-megállapodáshoz:

- a) a bérlőknek az elcserélni kívánt helyiségek vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj, illetve az önkormányzat, valamint a bérbeadó felé más jogcímen tartozásuk nincs,
- b) <sup>48</sup> a leendő bérlők vállalják az elcserélni 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,

---

44 Módosítja a 38/2011.(XII.01.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2011. december 2-től), módosította a 8/2015. (IV.02.) Önk. r. 4. §-a (hatályos 2015. április 3-tól) A 4. § (11) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

45 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

46 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2006.03.31-től)

47 Módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 10. §-a (helyesbítés 2012/1. sz. Közlöny), hatályos 2011. december 2-től A 4. § (14) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § c) pontja szerint módosított szöveg. A 4. § (14) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

48 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2006.03.31-től)

c) a bérlők bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt

d) <sup>49</sup>

(15) Ha a bérbeadó a csere-megállapodáshoz a hozzájárulást megadja, akkor a leendő bérlők a hozzájáruló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül kötelesek a (14) bekezdés b) pontja szerinti összeg megtérítésével egyidejűleg a bérbeadóval bérleti szerződést kötni. A bérlők a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően vehetik birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

(16) <sup>50</sup>

(17) <sup>51</sup>

(18) <sup>52</sup> Életvédelmi létesítmény bérbe adható az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak alkalmazásával.

(19) <sup>53</sup> Bérbeadó bérleti szerződést köt az Ltv. 1994. január 01. napján történő hatályba lépésekor bérlőkijelölési joggal rendelkező jogi személy döntése és értesítése alapján.

(20) <sup>54</sup> Bérbeadó bérleti szerződést köt az önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használójával, bérlőjével az alaptevékenységen kívüli bérletre a polgármester döntése alapján.

(21) <sup>55</sup> Ha az üres pincehelyiség bérbeadása érdekében lefolytatott pályázati eljárás két alkalommal eredménytelenül zárul vagy a pincehelyiség a 6 hónapig tartó folyamatos pályáztatás ellenére nem kerül bérbeadásra, úgy a bérbeadó a pincehelyiséget határozatlan időre bérbe adhatja a társasház részére, kivéve a 2. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozó helyiségeket. A helyiség eredményes pályáztatása a társasházzal kötött bérleti szerződés bontó feltételének minősül.

(22) <sup>56</sup> A bérbeadó az eredménytelenül pályáztatott üres helyiséget a pályázaton történő bérbeadásáig ideiglenes jelleggel, legfeljebb 90 napi időtartamra bérbe adhatja.

## 5. §

(1) <sup>57</sup> A bérlő utólagosan bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

---

49 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (2) bek. alapján 2015. április 3-tól

50 Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 3. §-a, hatályát veszti a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 10. §-a alapján

51 Kiegészítette és a további bekezdéseket átszámozta a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 11. §-a, a 29/2012.(VI.28.) Ö. r. 1. §-a, módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (3) bek. alapján 2015. április 3-tól

52 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

53 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

54 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 3. §-a

55 A 4. § (21) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

56 A 4. § (22) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

57 Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 2. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a

(2)<sup>58</sup> Bérlőtársi jogviszony megszűnéséhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges. A bérlőtársak együttes írásbeli kérelmére bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá a bérlőtársi jogviszony megszüntetéséhez:

- a) a bérlőknek a helyiség vonatkozásában igénybeveteli 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)<sup>59</sup> 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.

### *III. Fejezet* *A felek jogai és kötelezettségei*

#### **6. §**

(1)<sup>60</sup> A bérlő a helyiség használatáért járó bérleti díjat és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért fizetendő díjat - melyek piaci viszonyoknak megfelelő megállapítását, módosítását a bérleti szerződésben kell biztosítani - havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2) A bérleti díj mértékét a bérlő és a bérbeadó megállapodása határozza meg. Pályáztatott helyiségek esetén a bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által ígért legmagasabb összeg, illetve - ha a licitálás a bérleti jog ellenértékére történt - a pályázati kiírásban megállapított bérleti díj.

(3) A külön szolgáltatás körét és mértékét a bérlő és a bérbeadó megállapodása határozza meg.

(4)<sup>61</sup> A bérleti díj és a külön szolgáltatási díj mértékét a bérlő és a bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően, évente felülvizsgálhatja.

(5)<sup>62</sup> 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.

---

58 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 5. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a Az 5. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § d) pontja szerint módosított szöveg.

59 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 4. §-a

60 Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 2. §-a

61 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 5. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

62 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (1) bek. (2006.03.31-től új szerződések esetén kell alkalmazni.)

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

(6)<sup>63</sup> 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.

(7) ) A bérlő a bérleti jogviszony alatt - kivéve a profilkötöttséggel bérbe adott helyiségeket - jogosult a bérbeadó hozzájárulásával a helyiséget eredeti rendeltetésétől eltérő célra használni.

(8) A bérlő jogosult a szükséges hatósági engedélyek birtokában és a bérbeadó hozzájárulásával a helyiséget saját költségén beszámítási, megtérítési igény nélkül átalakítani.

(9)<sup>64</sup> 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 helyiségben bérbeadói hozzájárulással végzett korszerűsítési, felújítási munkálatok során az Ltv.-ben meghatározott kötelezettséget is teljesít a 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:

a) 65	a bérlő előzetesen benyújtja a kérelmét a bérbeadóhoz, melyhez csatolnia kell az elvégzendő munkálatokat és azok költségét tartalmazó tételes költségvetést,
b) 66	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,
c) 67	a bérlő vállalja a nem a 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,
d) 68	a bérbeadó a műszaki felülvizsgálat során az elvégzendő munkálatok műszaki szükségességét elbírálja és a benyújtott költségvetést előzetesen jóváhagyja és kiadja a kezelői hozzájárulást,

63 Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 2. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 5. §-a

64 Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 4. §-a módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek., a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

65 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

66 Módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

67 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 2. § (2) bek.

68 Módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

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.

(10)<sup>69</sup>

## 7. §

(1)<sup>70</sup> 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 albérlő között létrejött - 30 napnál nem régebbi - albérleti szerződést, az albérlő tevékenysége végzésére jogosító okirat másolatát, 3. § (6) bekezdés b) pontja szerinti aláírási címpéldányt.

(2)<sup>71</sup> A bérbeadó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén járul hozzá az albérletbe adáshoz:

- a) <sup>72</sup> az albérleti szerződés időtartama az öt évet, illetőleg - amennyiben a bérleti jogviszony ennél rövidebb - a határozott idejű jogviszonyból még hátralévő időtartamot nem haladhatja meg.
- b) a bérlőnek az albérletbe adni kívánt 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,
- c) a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- d) <sup>73</sup> a bérlő kötelezettséget vállal az albérletbe adott terület, illetőleg annak üzemeltetéséhez szükséges szociális és egyéb helyiségek alapterülete után 30 %-kal emelt bérleti díj fizetésére az albérletbe adás időtartama alatt,
- e) a bérbeadó és a bérlő között az albérleti hozzájárulási kérelem benyújtásakor a helyiség bérleti díjában a felek között nincs jogvita,
- f) <sup>74</sup>

69 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (3) bek. alapján 2015. április 3-tól

70 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a, az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a, a 7/2009. (IV.08.) Kgy. r. 6. §-a, módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 6. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

71 Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 3. §-a A 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 1. § e) pontja szerint módosított szöveg.

72 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a

73 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 6. §-a

74 Kiegészítette a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2011. december 2-től), hatályát veszti a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 11. §. (2) bek. alapján 2015. április 3-tól

(3)<sup>75</sup> A bérbeadó hozzájárulása hatályát veszti, ha az albérlő a helyiséget rendeltetésellenesen használja.

(4)<sup>76</sup> Amennyiben az albérletbe adott helyiség albérlőjének személye megváltozik az albérletbe adás időtartamának lejárta előtt, úgy a bérlőnek új kérelmet kell benyújtani a bérbeadóhoz az (1) alapján és meg kell felelnie a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

(5)<sup>77</sup> 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.

(6)<sup>78</sup> Amennyiben a bérlemény címe harmadik személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként bérbeadói hozzájárulás nélkül kerül bejegyzésre, az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a 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)<sup>79</sup> 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.

#### *IV. Fejezet* *A bérleti jogviszony megszűnése*

##### **8. §**

(1) A szerződés megszűnik:

- a) a felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a helyiség megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond az Ltv. szabályai szerint,
- d) a bérlő meghal és nincs a helyiségbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a helyiséget elcseréli,
- f) <sup>80</sup> a bérlőt Magyarországról kiutasították,
- g) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,

---

75 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

76 Módosította a 4/2002. (II. 22.) Kgy.r. 3. §-a

77 Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

78 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 6. §-a

79 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 6. §-a, módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 6. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

80 Módosította a 8/2015. (IV.02.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- i) a határozott időre szóló vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó helyiségbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor,
- j) <sup>81</sup> a gazdasági társaság, illetve a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik,
- k) <sup>82</sup> a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta,

(2) A bérlő cserehelyiségre a bérleti jogviszony megszűnésekor az alábbi esetekben nem tarthat igényt:

- a) <sup>83</sup> a bérlő határozatlan idejű bérleti jogviszonyát a bérbeadó felmondja és a felmondási idő az egy évet eléri vagy meghaladja,
- b) a helyiség megsemmisül,
- c) a határozott időre szóló helyiségbérleti jogviszony hatósági határozat folytán szűnik meg.

(3)<sup>84</sup> A bérlő a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony megszűnése esetén pénzbani 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. A térítés mértékét a felek megállapodása határozza meg a helyiség fekvése, felszereltsége és műszaki állapota figyelembe vételével.

## 9. §<sup>85</sup>

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni.

(2)<sup>86</sup> A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a helyiségre vonatkozó bérleti szerződésben megállapított bérleti díjjal megegyezik.

(3)<sup>87</sup> A második hónap elteltével a használati díj mértéke a (2) bekezdésben meghatározott díj kétszerese.

(4) A használati díjat előre, összegben minden hó 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni. A használati díj a külön szolgáltatások díjait nem tartalmazza, az a használati díjjal együtt fizetendő.

(5) A jogcímnélküli helyiséghasználó a használat során általa okozott kárért kártérítési felelősséggel tartozik.

(6)<sup>88</sup> Ha a jogcímnélküli helyiséghasználó a bérbeadóhoz a jogviszonya rendezésére irányuló kérelemmel nem fordul vagy 4. § (13) bekezdés szerinti határidőt elmulasztja,

---

81 Módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

82 Módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

83 Módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 7. §-a

84 Módosította a 60/2000.(XII. 7.) Kgy.r. 3. §-a, a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 5. §-a, a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 7. §-a, módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 10. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

85 Kiegészítette és módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 4. §-a

86 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

87 Módosította az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2006.03.31-től)

88 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 7. §-a

illetve az e rendelet 4. § (12) bekezdésében meghatározottak figyelembe vételével a kérelmét a bérbeadó elutasította, köteles a helyiséget írásbeli felszólításra 30 napon belül, legalább az átadáskori állapotban, elhelyezési igény nélkül elhagyni.

#### 10. §<sup>89</sup>

(1)<sup>90</sup> 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.

(2)<sup>91</sup> A bérlő a bérbeadótól a bérleti jogviszony az ingatlan önkormányzati beruházásban történő bontása miatti megszűnése esetére vagy cserehelyiséget, vagy a 8. § (3) bekezdésének megfelelő pénzbírságot igényelhet a bérbeadótól.

(3) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő másképp nem állapodik meg, úgy a helyiség festését, mázolását, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési tárgyainak cseréjét, karbantartását, felújítását a bérlő szükség szerint, de az ingatlan felújításával egyidejűleg mindenképp köteles elvégezni. A helyiséget érintő szerkezeti felújítás esetén a bérbeadó a bérleményt - tekintettel a bérlő kötelezettségeire - szerkezetkész állapotban adja vissza.

#### 11. §<sup>92</sup>

(1)<sup>93</sup> Magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság preferálttá nyilvánításáról, ilyen személy, szervezet részére helyiség bérbeadásáról, annak időtartamáról, illetve az általuk fizetett bérleti díj mértékéről - a Polgármester javaslata alapján - a bérbeadó dönt.

(2)<sup>94</sup> 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.

(3)<sup>95</sup> A preferálttá nyilvánított bérlők nem jogosultak a helyiség bérlemény bérleti jogát átruházni, vagy a helyiség bérleményt - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - albérletbe adni vagy más módon hasznosítani. Ezen magatartások a preferált státusz és bérlő státusz megszüntetését eredményezhetik.

---

89 Módosította a 60/2000. (XII. 7.) Kgy.r. 5. §-a

90 Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 6. §-a, módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 8. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

91 Kiegészítette és a számozást módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 6. §-a

92 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 8. §-a

93 Módosította a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 1. §-a, a 13/2012.(III.05.) Ö. r. 1. §-a, a bekezdésben a "a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság vagy" szövegrész hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (3) bekezdése alapján 2014. november 25-től

94 Módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 7. §-a

95 Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2006.02.14-től), módosította a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)



(4)<sup>96</sup> A preferálttá nyilvánított bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult a bérlemény egy részét az általa a helyiségben folytatott alaptevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatás nyújtása céljából harmadik személynek albérletbe, üzemeltetésbe illetve használatba adni azzal, hogy az így hasznosított terület nagysága a bérlemény alapterületének 30 %-át nem haladhatja meg, és a hasznosított területrész után a preferált bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni.

#### 11/A. §<sup>97</sup>

(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.

### V. Fejezet Vegyes rendelkezések

#### 12. §

(1)<sup>98</sup> A bérbeadói jogok gyakorlása:

- a) <sup>99</sup> A Polgármester hatáskörébe tartozik:
- aa) a bérlő részére tulajdonosi hozzájárulás megadása, a helyiség építési engedélyköteles átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkáinak elvégzéséhez,
  - ab) <sup>100</sup> döntés az önkormányzati feladatok, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenység ellátásához szükséges helyiség bérbeadásáról,
  - ac) <sup>101</sup> javaslat tétel a Közgyűlésnek a preferálttá nyilvánításra, a preferált bérlő részére helyiség biztosítására, a bérlet időtartamára és a fizetendő bérleti díjra.
  - ad) <sup>102</sup> döntés önkormányzati feladatellátáshoz vagy önkormányzat által támogatott tevékenység végzéséhez használt helyiség használója, bérlője részére az általa használt helyiség alaptevékenységen kívüli bérbeadásáról.
- b) <sup>103</sup> A Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése hatáskörébe tartozik:
- ba) <sup>104</sup> döntés a Polgármester javaslata alapján a preferálttá nyilvánításról, a preferált bérlő részére a helyiség bérbeadásáról, annak időtartamáról, illetőleg a preferált bérlő által fizetendő bérleti díj mértékéről,
  - bb) <sup>105</sup> A 3/A. § (9) bekezdés alapján bérbe adott helyiség bérbeadó általi rendes felmondás kizárásának az 5 éves időtartamot meghaladó meghosszabbítása.

---

96 Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

97 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 8. §-a

98 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 8. §-a

99 Módosította a 13/2012.(III.05.) Ö. r. 2. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. a) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

100 Kiegészítette a 26/2002. (VI. 21.) Kgy.r. 1. §-a, módosította a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 9. §-a

101 Kiegészítette a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a

102 Kiegészítette a 7/2009.(IV.08.) Kgy. r. 9. §-a

103 Módosította a 26/2002. (VI. 21.) Kgy.r. 1. §-a

104 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 17/2006.(V.15.) Kgy. r. 2. §-a, a 13/2012.(III.05.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. a) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

105 Kiegészítette a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- c) <sup>106</sup>A kezelő szervezet hatáskörébe tartozik az a) és b) pontban meghatározott helyiségek kivételével:
- ca) hozzájárulások megadása, illetve megtagadása (helyiségcsere, bérlőtársi jogviszony, halál esetén bérleti jog folytatása, albérletbe adás, rendeltetéstől eltérő használat),
  - 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.
  - cc) a helyiség felajánlás elfogadása,
  - cd) <sup>107</sup> a bérlő és a bérbeadó közötti cseremegállapodás megkötése a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával,
  - ce) <sup>108</sup> a 10. § (2) bekezdése alapján a bérleti jogviszony megszüntetése a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával,
  - cf) <sup>109</sup> a pénzbeni térítés megfizetésével járó bérleti jog megszüntetése esetén a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával. Nem kell a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyása, amennyiben a Polgármester a helyiség önkormányzati célból történő igénybevételéről döntött.
  - cg) 30 napon túli tartozás esetén fizetési felszólítás megküldése, a helyiségbérleti jogviszony felmondása, a felmondás visszavonása, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel,
  - ch) <sup>110</sup> a 4. § (11), (12) bekezdésekben meghatározott esetekben megállapodás megkötése a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával
  - ci) a helyiségbérleti, területhasználati szerződés megkötése, módosítása, megszűnése
  - cj) <sup>111</sup> a bérlővel a helyiségbér mértékében való megállapodás az 6. § (2) bekezdésben nem szabályozott esetekben azzal, hogy az alkalmazott elvekről a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a kezelő szervezet legalább évente egyszer az ingatlanköltségvetéssel egyidejűleg köteles tájékoztatni,
  - ck) a helyiség átadása, átvétele,
  - cl) bérleti-, használati-, közüzemi díj fizetés és a rendeltetésszerű használat ellenőrzése,
  - cm) a megállapodás megkötése a helyiség korszerűsítéséről, felújításáról,

---

106A 12. § (1) bekezdés c) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2024. (II. 19.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

107Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

108Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek., a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

109Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

110Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 21/2004.(IV.15.) Kgy. r. 2. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

111Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9-10. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

- cn) <sup>112</sup> a megállapodás megkötése a helyiség bővítéséről a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság jóváhagyásával,
- co) a bérbeadót terhelő javítási, helyreállítási, felújítási munkák elvégzése,
- cp) eljárás a helyiségbér mértékében való megállapodással, bérleti díj módosítással, illetve bérleti díj tartozással kapcsolatos nemperes és peres ügyekben,
- cq) az üres helyiségek nyilvántartása
- cr) bérlők között létrejött cseremegállapodáshoz történő hozzájárulás megadása,
- cs) <sup>113114</sup> dönt a helyiségek pályáztatásáról, valamint ismételt pályáztatás esetén az új feltételek meghatározásáról, illetőleg a 3/A. § (9) bekezdésben meghatározott esetben a határozott idejű bérleti jogviszony meghosszabbításáról a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával, továbbá ha a pályáztatott helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok, vagy felújítandóak, úgy az elvégzendő munkálatok költségéről a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság előzetes jóváhagyásával,
- ct) <sup>115</sup> ha a bérbeadó a 4. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a bérlő ajánlatát elfogadja, a pénzbeni térítés megfizetésével járó bérleti jog megszüntetés azzal, hogy a megállapodás megkötésétől számított 30 napon belül a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottságot tájékoztassa.
- cu) <sup>116</sup> 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.
- cv) <sup>117118</sup> a 3/A. § (9) bekezdése alapján határozatlan időre 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.
- cw) a 4. § (21) bekezdése alapján üres pincehelyiség társasház részére határozatlan időre történő bérbeadása,
- cx) a 4. § (22) bekezdése alapján üres helyiség ideiglenes jellegű bérbeadása.

112 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 10. §-a, a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

113 A 12. § (1) bekezdés c) pont ct) alpontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

114 Kiegészítette a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, módosította a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek., a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

115 Kiegészítette a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, módosította a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek., a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

116 Kiegészítette a 40/2005.(IX.29.) Kgy. r. 8. § (1) bek., módosította a 35/2010.(XII.14.) Ö. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2010. dec. 15-től), módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 14. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től), ódosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

117 A 12. § (1) bekezdés c) pont cy) alpontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

118 Módosította a 8/2015. (IV.02.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- d) <sup>119</sup> A Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik:  
da) <sup>120</sup> az előzetes hozzájárulás a preferált bérlő bérleménye egy részének az általa a helyiségben folytatott alaptevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatás nyújtása céljából harmadik személy részére történő hasznosításához.

(2) Az önkormányzati beruházásban épült, illetve felújított épületben lévő üres helyiség bérleti jogának ellenértékét a beruházási költség visszafizetésére kell fordítani.

(3) E rendelet alkalmazásában:

- a) <sup>121</sup> 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.
- b) telek: Szeged város belterületén lévő, valamint a külterületen beépítésre szánt minden földrészlet, kivéve a közterületek, a közlekedési és vízügyi létesítmények által elfoglalt területek, a mezőgazdasági rendeltetésű földek, az erdők, továbbá a vizek medre.
- c) <sup>122</sup> bérleti jog ellenérték: a helyiség határozatlan és határozott idejű bérbeadásakor, a vagyoni értékű jog megvásárlásáért fizetendő összeg és a helyreállíthatatlan helyiség esetén a helyiség helyreállítási költsége.
- d) szerkezetkész állapot: a helyiség aljzatbetonozott, falazatai vakoltak, a víz-és csatorna alapvezetékek az általános használathoz kiépítettek, a fűtéshez füstelvezetés biztosított és a gázellátás a mérőig, illetve a helyiség becsatlakozásáig kiépített, az elektromos ellátás biztosító tábláig kiépített, a külső nyílászárók kiépítettek, külső felületük felületkezelt.
- f) <sup>123</sup> szerződési biztosíték: a bérleti jogviszony létrejöttékor fizetendő, a helyiség minimum kettő havi bérleti díja, melyre a Ptk. óvadéokra vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Amennyiben felek a bérleti szerződésben nem havi bérleti díjban állapodnak meg, úgy a szerződési biztosíték összege felek megállapodása szerint alakul.
- g) pályázati alapár: a bérleti jog ellenértékre történő pályáztatás esetén a helyiség forgalmi értékének 50 %-a, bérleti díjra történő pályáztatás esetén a bérbeadó által meghatározott minimális bérleti díj.
- h) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások köre:  
ha) takarítás  
hb) felvonó használatának biztosítása  
hc) rádió- és tv-adók vételének biztosítása központi antennáról  
hd) központi fűtés és melegvíz ellátás  
hi) vízellátás, csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvíz elszállítás  
hj) közös helyiségek energia ellátása  
hk) <sup>124</sup> hulladékszállítás

---

119 Kiegészítette a 30/2009. (IX.30.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.09.30-tól), módosította a 35/2010. (XII.14.)

Ö. r. 1. § (2) bek., 20/2014. (XI.24.) Ö. r. 103. § (2) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

120 Kiegészítette a 30/2009. (IX.30.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

121 Módosította a 38/2011. (XII.01.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

122 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 40/2005. (IX.29.) Kgy. r. 8. § (2) bek.

123 Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9. §-a, a 38/2011. (XII.01.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

124 Módosította a 8/2015. (IV. 02.) Önk. r. 9. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

- i) átalakítás: a helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka.
- j) bővítés: a helyiség alapterületének növelésével járó átalakítási munkálatok (galériaépítés, más helyiségeknek a meglévő helyiséghez történő csatolása, stb.).
- k) felújítás: a helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építési-szerelési munka.
- l) korszerűsítés: a helyiség használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka.
- m) <sup>125</sup> preferált bérlő: az a magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amelyet a bérbeadó preferált szervezetnek minősít.
- n) <sup>126</sup> 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.
- o) <sup>127</sup> átruházási díj: bérleti jog bérlők közötti átruházása és cseréje esetén a bérlemény vonatkozásában a bérbeadó által megállapított bérleti jog ellenérték 25 %-a.

### **Adatvédelemre vonatkozó rendelkezés**

#### **13. §**

A bérbeadó az Ltv. és e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

### *VI. Fejezet Hatálybalépés*

#### **14. §**

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 33/1994. (VII.5.) Kgy., a 20/1998. (VI.12.) Kgy., 12/1999. (IV.1.) Kgy. rendeletekkel módosított 2/1994.(II.3.) Kgy. rendelete hatályát veszti.

---

<sup>125</sup>Módosította a 15/2003. (IV. 30.) Kgy.r. 9 §-a

<sup>126</sup>Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 6. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től), módosította a 38/2011.(XII.01.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2011. december 2-től)

<sup>127</sup>Kiegészítette az 5/2006.(II.14.) Kgy. r. 6. § (2) bek. (hatályos 2006.02.14-től)

## Az Európai Unió jogának való megfelelés

### 15. §<sup>128</sup>

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Bartha László sk.

Polgármester

Dr. Mezey Róbert sk.

jegyző

Megalkotta Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2000. március 17-én tartott ülésén.  
Kihirdetve Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

---

<sup>128</sup>Kiegészítette a 30/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)