

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (XI. 22.)
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, 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:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, 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:”

2. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 3. § (4) bekezdés m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázat részletes feltételeit a pályázati dokumentáció tartalmazza:)

„m) 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.”

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 3. § (6) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A pályázati ajánlathoz a pályázónak mellékelnie kell:)

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

3. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 3/A. § (5a) és (5b) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5a) 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) 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 dokumentációban meghatározott határidőn belül a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, illetve a kulcsrakésszést kialakítani, vagy felújított állapotba hozni.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 3/A. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) 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) 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 történhet, amelynek tartalmaznia kell a bérlő által a bérbeadó felé teljesítendő kötelezettségeket.”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 4. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) 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.”

5. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 12. § (1) bekezdés c) pont ct) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A bérbeadói jogok gyakorlása:

A kezelő szervezet hatáskörébe tartozik az a) és b) pontban meghatározott helyiségek kivételével:]

- „ct) 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,”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2000. (III.31.) Kgy. rendelete 12. § (1) bekezdés c) pont cy) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A bérbeadói jogok gyakorlása:

A kezelő szervezet hatáskörébe tartozik az a) és b) pontban meghatározott helyiségek kivételével:]

„cy) 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.”

6. §

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Martonosi Éva sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2021. november 19-én tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

1. melléklet

1. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre cím 20./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„20./ Előzetesen jóváhagyja a helyiségek pályáztatását, valamint ismételt pályáztatás, illetőleg a határozott idejű bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén az új feltételek meghatározását, továbbá ha a pályáztatott helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok, vagy felújítandóak, úgy az elvégzendő munkálatok költségét.(15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet 3. §, 12. § (1) bekezdés c) pont ct) alpont)”

2. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság I. Hatásköre cím 33./ pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„33./ Előzetesen jóváhagyja a 3/A. § (9) bekezdése alapján határozatlan időre bére adott helyiség esetében a bérbeadó általi rendes felmondás kizárásának meghosszabbításához a bérlő által teljesítendő kötelezettségeket tartalmazó megállapodás megkötését, mely hosszabbítás legfeljebb 5 éves időtartamra történhet.(15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet 3. §, 12. § (1) bekezdés c) pont cy) alpont)