

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
22/2011. (IX. 21.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről
(egységes szerkezetben)**

A rendeletet módosította a 9/2016.(IV.15.) és a 6/2018.(II.23.) számú önkormányzati rendelet

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 36.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a Veresegyház Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §¹

E rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonban álló, az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

**A bérbeadói jogok gyakorlása
és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése**

2. §

- (1) Ha e rendelet külön nem jelöli meg a bérbeadói jog gyakorlóját, a bérbeadói jogkör a Képviselő-testületet illeti meg.
- (2) A helyiség bérletére vonatkozó tevékenység meghatározásáról a bérbeadó szempontjából a Polgármester dönt.
- (3) A bérleti díj mértékéről, ha a bérleti idő az 5 évet nem haladja meg és a helyiség bérleti díja (általános forgalmi adóval számított) nem éri el az évi 2 Mft-ot – a Polgármester, a többi esetben a Képviselő-testület dönt.
- (4)² A bérlemények ellenőrzését a Műszaki Osztály végzi.

A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

A bérbe adható helyiségek

3. §

- (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel bérbe adni üres és olyan helyiséget lehet, amelyre a szerződés megkötésekor másnak bérleti joga nem áll fenn.
- (2) Üresnek minősül az a helyiség is, amelyre a bérleti szerződés három hónapon belül megszűnik. Az ilyen helyiségre kötött szerződés a helyiség megüresedésének időpontjában léphet hatályba.
- (3) A rendelet hatályba lépését követően megkötött szerződéssel (továbbiakban: új szerződés) nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen lejárt adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj tartozása van.

¹ Módosította a 9/2016.(IV.15.) önk.rend. 1.§-a. Hatályba lép: 2015. IV.18.

² Módosította a 9/2016.(IV.15.) önk.rend. 2.§-a. Hatályba lép: 2015. IV.18.

A bérbeadás módja

4.§

- (1) A helyiség bérbeadás pályázat útján, illetve pályázaton kívüli bérbeadással történhet.

Pályázat

5.§

- (1) A pályázaton minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.
- (2) A pályázati eljárás kiírásáról, a kiírás tartalmáról a Polgármester dönt.
- (3) A pályázat meghirdetése a pályázati kiírásnak az önkormányzat internetes honlapján történő közzétételével és az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján kifüggesztéssel történik.
- (4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát és esetleges műemléki védettségét;
 - b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
 - c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
 - d) a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
 - e) a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
 - f) a bérleti szerződés időtartamát;
 - g) az elbírálás szempontját, idejét és az elbírálásról szóló tájékoztatás módját;
 - h) a pályázat benyújtásának módját, helyét, valamint idejét, pályázat bontásának helyét, idejét.
- (5) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a helyiséget megtekinthesse.
- (6) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 15 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot az önkormányzat hivatalos honlapján először közzétették.
- (7) Az ajánlatot zártan, a pályázóra utaló jelzés nélküli borítékban legalább 3 példányban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott helyiségre utalást.

A pályázat elbírálása

6. §

- (1) A beérkezett pályázatokról a Polgármester dönt a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontrendszer szerint.
- (2) A határidőben beérkezett pályázatok felbontását egy előkészítő munkacsoport végzi, melynek tagjai: a Polgármester, a Pályázati, Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály vezetője, valamint ezen osztály egy köztisztviselő munkatársa.
- (3) A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza a pályázók nevét, az érvényes és érvénytelen pályázatokat.
- (4) Ha a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést, a Polgármester dönthet arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést.
- (5) Több azonos vagy közel azonos ajánlatok esetén a Polgármester dönthet úgy is, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben a beérkezett azonos vagy közel azonos ajánlatot tevők meghívásával ismételt ajánlattétel útján kívánja a helyiséget bérbe adni.
- (6) A pályázat elbírálásáról a nyertes pályázót értesíteni kell, amelyben közölni kell a bérleti szerződés megkötésének helyét és időpontját.

Pályázaton kívüli bérbeadás

7. §

- (1) A Képviselő-testület döntése alapján pályázat nélkül lehet a helyiséget bérbe adni, ha:
- a)³⁴ a *helyiség* használatára állami szervnek vagy az önkormányzat költségvetési szervének, vagy az önkormányzat többségi tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságának (a továbbiakban: önkormányzat társasága) van igénye;
 - b) a helyiséget társadalmi szervezet vagy alapítvány kívánja bérbe venni,
 - c) az Önkormányzat gazdasági érdekére tekintettel (pl.: bérleti díj előre és egy összegben történő fizetése, Képviselő-testületi határozatban meghatározott díjnál magasabb bérleti díj fizetése)

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

8.§

- (1) A helyiség rendeltetésszerű használatba hozatala, a helyiség komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel ellátása a bérlő feladata.
- (2) A bérbeadó a helyiségnek - a bérlő tevékenysége gyakorlásához szükséges - kialakítását, berendezésekkel, felszerelésekkel való ellátását bérbeadói oldalról nem vállalja.
- (3) A helyiség kialakításához és a helyiségben végzendő tevékenységhez szükséges hatósági engedélykészeszerzése a bérlő feladata. Engedély nélkül végzett építési szerelési munka, illetve tevékenység esetén a szerződést a Tv-ben szabályozott eljárás keretében fel kell mondani. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha az építési-szerelési munkát vagy a helyiségben végzett tevékenységet a hatósághoz be kell jelenteni, de a bejelentést elmulasztják, vagy a hatósági kötelezéseket nem tartják be.
- (4) A Bérlő köteles a helyiség kirakatát, ablakát, aajtáját, cégtáblát, reklámtáblát tisztán tartani.
- (5)⁵ A Bérlő a helyiséget albérletbe vagy használatba – egészségügyi szolgáltatói tevékenységet ellátó szervezet kivételével - másnak át nem adhatja, azon harmadik személynek jogosultsága nem keletkezhet.

Adatvédelmi szabályok

9. §

- (1) A Polgármesteri Hivatal a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre, szervezetre vonatkozóan a következőket tarthatja nyilván:
 - a) a helyiség címe, rendeltetése, alapterülete, a bérbe adott helyiségek száma, közüzemi ellátottsága, telefonszáma;
 - b) a bérlő, a bérbeadói hozzájárulással érintett személy neve, anyja neve, születési helye, év, hó, nap, lakcíme, székhelye, telefonszáma, vállalkozói igazolvány, cégjegyzék-, bankszámla száma, adószáma, a szervezet képviselőjének neve, lakcíme, telefonszáma;
 - c) a bérbeadói hozzájárulás tartalma, a bérbeadói kikötések;
 - d) a helyiségbérre, a bérleti jog ellenértékére vonatkozó adatok;
 - e) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó adatok.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglalt adatokról - a jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

³ Módosította a 9/2016.(IV.15.) önk.rend. 3.§-a. Hatályba lép: 2016.IV.18.

⁴ Módosította a 6/2018.(II.23.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018.II.24-től.

⁵ Kiegészítette a 9/2016.(IV.15.) önk.rend. 4.§-a. Hatályba lép: 2016.IV.18.

Záró rendelkezés
10. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, kihirdetéséről az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző gondoskodik.
- (2) Veresegyház Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011. (III. 18.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletében felsorolt hatáskörök az e rendeletben foglaltak szerint módosulnak.

Veresegyház, 2011. szeptember 20.

Garai Tamás sk.
jegyző


Pásztor Béla sk.
polgármester

Záradék:

Egységes szerkezetben kihirdetve: 2016. április 15.

Garai Tamás sk.
jegyző

Egységes szerkezetben kihirdetve: 2018. február 23.


Garai Tamás
jegyző

