



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 23-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata, javaslat új rendelet megalkotására

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: dr. Szili Ágnes jogi, hatósági referens

Szakmai egyeztetés: Kántor Zsuzsanna aljegyző

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011.(IX.21.) önkormányzati rendeletének utolsó módosítása 2018.02.22. napján történt. E rendelet felülvizsgálatára került sor, amelynek eredményeként új rendelet megalkotására teszek javaslatot.

2026. június 15-i ülésén a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság, azután a június 16-i ülésén a Pénzügyi és Jogi Bizottság a tervezet I. verzióját tárgyalta, s mindkét bizottság a szeptemberi ülésre való átdolgozását támogatta. A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság érdemi javaslatai a következők voltak:

- 2027. január 1-jével lépjen hatályba az új rendelet, amely alapján valamennyi nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiség bérbeadása pályázat útján történjen;
- kerüljön kimutatásra a bérleti díjak nagyságrendje;
- határozott idejű bérleti szerződések legyenek, felül kell vizsgálni a határozatlan idejű szerződéseket és jogilag megvizsgálni a határozott idejű szerződésre való módosítást;
- a határozott idő lejárta előtt 6 hónappal korábban kerüljön sor a pályázat kiírására;
- a Praxisházban további két helyiség bérbe van adva, ezekkel a 2. mellékletet ki kell egészíteni;
- az 1. melléklet kiegészítése szükséges a terület nagyságával;
- közel azonos ajánlat esetén versenytárgyalást kell lefolytatni.

A bizottsági javaslatokkal kapcsolatban a következő tájékoztatást adom:

Az új rendelet hatályba lépését a kihirdetést követő naptól javasoljuk, tekintettel arra, hogy a határozott idejű bérleti szerződések nagy számban 2026. december 31-én lejárnak, ezzel a pályázati eljárást még idén le tudjuk folytatni és januártól megköthetők az új szerződések.

A pályázati eljárás részletszabályait az 5. § tartalmazza.

Az éves bérleti díjak mértékét a következő táblázatok tartalmazzák.

Innovációs Centrum:

Üzlethelyiségek bérleti díjának bevétele 2025	
Partner	Bevétel
"BG-Mix" Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.	325 200 Ft
Amana 7 Bt.	2 259 000 Ft
Déri Imréné	886 200 Ft
Gondosné Kiss Anett Edina e.v.	1 020 600 Ft
Gulyás Tiborné	402 750 Ft
Klement Attila László e.v.	2 646 000 Ft
Márton Tímea	402 750 Ft
Szerencsejáték Zrt	1 527 705 Ft
Ujvári László András	827 400 Ft
Varga-Blaskó Kft.	4 390 085 Ft
Végösszeg	14 687 690 Ft

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. által bérbeadott helyiségek:				
Fő út 35. számú épületben:		havi díj		éves díj
1.	Vertikál Group Nyrt.	150 500		1 806 000
2.	Czene Erzsébet ev.	112 000		1 344 000
3.	3 H Príma Kft.	108 500		1 302 000
4.	Hory Plast Plusz Kft	234 500		2 814 000
5.	Juhász Péter ev.	87 500		1 050 000
6.	Novák Bence Gergő ev.	129 500		1 554 000
7.	Mediszintech Audiológia Kft.	196 000		2 352 000
Átrium társasház				
1.	Vitáris-Bubenyák Réka ev.	122 400		1 468 800
Praxis+ház Társasrendelő				
1.	Veres-Praxis Kft.	382 500		4 590 000
2.	Medishop 24 Gyse Kft.	169 500		2 034 000
			Összesen:	20 314 800

A Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében, valamint a Városfejlesztő Kft. kezelésében, vagyonkezelésében lévő helyiségekre rövid vagy hosszú távú határozott idejű bérleti szerződések vannak hatályban.

Határozatlan idejű bérleti szerződéseket az Önkormányzat közérdekű célra kötött, ezekről nyilvántartásunk alapján adunk tájékoztatást;

Név	cím	hrsz	nm	típus	fizetési ütem	fizetési ütem sz. díj	éves díj (szerz.kezd.)
Dunakeszi Tankerületi Központ	Újiskola u. 17., 19.	25, 24/3	760, 2289	iskola, játsszóudvar	havi	150 000	1 800 000
Készségfejlesztő és Kommunikációs Közhasznú Egyesület	Fő út 106.	250	8834	iskola	éves	10 000	10 000
Veresegyházi Kistérség Esély Alapellátási Központ	Kálvin u. 9.	1562	204	családi ház, rászorultak ellátása	ingyenes	0	0
Veresegyházi ÖTE és Veresegyház Polgárőrség	Pázmány u. 24.	730	638	családi ház	ingyenes	0	0

A határozatlan idejű bérbe adás lehetőségét a továbbiakban is javasoljuk, amellyel kizárólag a képviselő-testület élhet. – 3. § (5) bekezdés

A határozott idő lejártát megelőzően legalább 2 hónappal korábbi pályáztatást a rendelet 5. §-ába (6) bekezdésként beemeltük. Azért javasoljuk 6 hónap helyett ezt a megfogalmazást, mert így a 2026. december 31-én lejáró szerződések esetében a pályáztatást le lehet folytatni. Egyebekben az 5. § (15) bekezdése rendelkezik arról, hogy a hosszú távra bérbe adott helyiség vonatkozásában 6 hónappal korábban közzétett pályázati kiírás alapján folytatandó le a pályázati eljárás.

A versenytárgyalást az 5. §-ba, annak (12) bekezdéseként beemeltük.

Az 1. és 2. mellékletek kiegészítésre kerültek a kért adatokkal, ezen túl a 2. mellékletben felsoroltuk a Praxis Házban és a Városfejlesztő Kft. vagyongazdálkodásában lévő helyiségeket.

A rendelet felépítése nem változott, azonban az alábbi új rendelkezések rögzítésére került sor:

1. A 2. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a bérbeadás tekintetében **a hatáskörök megoszlának a képviselő-testület, a polgármester és a vagyonkezelő, kezelő között** az alábbiak szerint:

Képviselő-testület hatáskörébe utalja az alábbiakat:

- a bérleti díj mértékéről való döntést; itt változtatás, hogy a bérleti díj mértékéről való döntés kikerül a polgármesteri hatáskörből függetlenül annak mértékétől és a bérleti szerződés időtartamától, további változás, hogy meg lett határozva, hogy a bérleti díj mértéke nem lehet kevesebb a korábbi bérleti díj mértékénél – 2. § (3) bekezdés
- az ingyenes vagy kedvezményes bérbeadásról való döntést - 4. § (2) bekezdés
- a pályázati eljárás kiírásáról, a kiírás tartalmáról való döntést - 5. § (2) bekezdés
- pályázat nélküli bérbeadás jóváhagyását – 6. § (2) bekezdés
- a bérelt helyiség céljának megváltoztatásához szükséges hozzájárulást – 8. § (8) bekezdés

Polgármester hatáskörébe utalja:

- a bérelt helyiségben folytatható tevékenységek körének meghatározását. - 2. § (2) bekezdés
- beérkezett pályázatokról való döntést - 5. § (9) bekezdés
- az 1. és 2. mellékletben nem szereplő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében, ha a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést, a korábbi rendeletben foglaltakhoz képest a polgármester helyett a Vagyonkezelő dönthet arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést - 5. § (11) bekezdés
- az 1. és 2. mellékletben nem szereplő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében, tárgyalásos eljárás lefolytatását több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén - 5. § (12) bekezdés
- az 1. és 2. mellékletben nem szereplő önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében, szerződéskötést – 5. § (14) bekezdés

Vagyongkezelő, kezelő szerv (az 1. és 2. mellékletben szereplő helyiség esetében) hatáskörébe utalja új rendelkezésként:

- A bérlemények ellenőrzését a Műszaki Osztály helyett a Hivatal illetékes osztálya vagy a vagyongkezelő, kezelő szerv végzi - 2. § (4) bekezdés
 - A 3. § (4) bekezdése új szabályozásnak minősül, amiben rögzítésre kerül, hogy a **vagyongkezelésben, kezelésben lévő helyiség hasznosítására csak határozott idejű szerződés köthető.**
 - Az új rendelet tartalmazza az **ingyenes és kedvezményes bérbeadás** feltételeit, amiről korábban nem volt rendelkezés, e vonatkozásban hatáskört kap a képviselő-testület mellett a vagyongkezelő, kezelő. (4. §) A vagyongkezelésben, kezelésben lévő helyiségeket ingyenesen vagy kedvezményesen kizárólag határozott időre lehet bérbe adni. Egyebekben a képviselő-testület dönthet határozatlan időre – mint ahogy jelenleg is van hatályos szerződés – történő bérbeadásról.
 - Ha az ingyenes vagy kedvezményes bérleti jogviszony 1 éves határidőnél hosszabb időre jön létre, úgy az ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás feltételei fennállásának évenkénti felülvizsgálatát - 4. § (5) bekezdés
 - a pályázati eljárás lebonyolítását - 5. § (2) bekezdés
 - beérkezett pályázatokról való döntést - 5. § (9) bekezdés
 - Ha a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést, a korábbi rendeletben foglaltakhoz képest a polgármester helyett a Vagyongkezelő dönthet arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést. - 5. § (11) bekezdés
 - tárgyalásos eljárás lefolytatását több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén - 5. § (12) bekezdés
 - szerződéskötést – 5. § (14) bekezdés
2. A pályázat útján történő bérbeadásnál a korábbi rendeletben foglaltakhoz képest változás, hogy **az ajánlatokat 3 helyett 1 példányban kell benyújtani** - 5. § (8) bekezdés
3. Az 5. § (16) bekezdés értelmében a **pályáztatásra az e rendeletben foglaltakon felül az önkormányzat vagyonának értékesítéséről, hasznosításáról szóló önkormányzati rendelet szabályait is alkalmazni kell.**

4. Új rendelkezésként kerültek meghatározásra az **óvadék** szabályai (7. §)
5. Új rendelkezés az 5. § (6) bekezdés, amely szerint a pályázatot 6 hónappal a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően ki kell írni.
6. Új rendelkezés az 5. § (10) bekezdés, amely szerint a pályázati eljárásban az elbírálás során előnyt jelent a pályázati eljárásban szereplő helyiségre vonatkozóan fennállt korábbi bérleti jogviszony, azonban a korábbi bérleti jogviszony nem eredményez pályázaton kívüli bérbeadást.
7. A bérbeadó és bérlő jogairól szóló 8. § kiegészítésre került a (9)-(12) bekezdésekkel, amiben meghatározásra kerül, hogy mi minősül **a helyiség bérleti szerződésben meghatározott céljával ellentétes használatnak**, továbbá a **használati cél megváltoztatására irányuló eljárás** menete.
A korábbi rendelet az engedélyhez kötött tevékenységek esetén, ha a bérlő engedély nélkül végezett ilyen jellegű tevékenységet, úgy az a bérleti szerződés felmondását eredményezte. Jelen rendeletben **engedélyhez kötött tevékenység esetén csak engedéllyel rendelkező, bejelentéshez kötött tevékenység esetén pedig csak bejelentési kötelezettségének eleget tevő bérlővel lehet szerződést kötni.**
8. Az új rendelethez készült két melléklet. Az 1. melléklet a 1466/3 hrsz-ú, 1/1 hányadban önkormányzati tulajdonú, kivett szabadidős és gazdasági innovációs centrum, természetben a Göncz Árpád tér 1. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásba II/7. sorszám alatti bejegyzés szerint a Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő helyiségeket, a 2. melléklet szerződés alapján a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. kezelésében, vagyonkezelésében lévő helyiségeket tartalmazza.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a javaslat szíves megtárgyalását és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletének megalkotását.

Melléklet: - hatásvizsgálati lap
 - rendelet-tervezet

Veresegyház, 2026. szeptember 14.

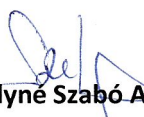

Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Rendeletalkotási javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a .../2026. (.....) önkormányzati rendeletét az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló/2026. (....) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendeletalkotás a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó előírásai a helyiséggazdálkodás hatékonyságát és átláthatóságát hivatottak szolgálni.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletalkotásnak gazdasági, költségvetési hatása a bérbeadó számára bérleti díj bevételt jelent. A bérbeadás a minél színesebb és szélesebb körű szolgáltatási tevékenységet gyakorlók megjelenését segíti.

3. Környezeti hatások, egészségügyi következmények:

A rendeletalkotásnak nincs közvetlenül mérhető környezeti hatása és egészségügyi következménye.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztratív terhek nem változnak.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás nem kötelező, de indokolt és elmaradása zavart okozhat a jogalkalmazásban.

6. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotáshoz a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.



Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről

[1] A rendelet az önkormányzati tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos szabályokat és feltételeket határozza meg.

[2] A szabályozás általánosságban az önkormányzat általi bérbeadás feltételeit és külön a vagyonkezelésben, kezelésben lévő, a Veresegyházi Polgármesteri Hivatalban, az Innovációs Centrumban, az Átrium Társasházban és a Praxis Házban található helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feltételeket állapítja meg.

[3] Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 91/A. § 12. pontjában meghatározott, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

2. A bérbeadási jogok gyakorlása és a bérbeadási kötelezettségek teljesítése

2. §

(1) A bérbeadási jogokat és kötelezettségeket az e rendeletben foglalt szabályok szerint

- a) a képviselő-testület,
- b) a polgármester,
- c) a Váci Mihály Művelődési Központ az 1. mellékletben felsorolt helyiségek tekintetében vagyonkezelőként és
- d) a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. a 2. mellékletben felsorolt helyiségek vagyonkezelő, kezelő szerveként gyakorolja.

(2) A bérelt helyiségben folytatható tevékenységek körét a polgármester határozza meg.

(3) A bérleti díj mértékéről a képviselő-testület dönt, azzal, hogy annak mértéke nem lehet kevesebb a korábbi bérleti jogviszony alapján meghatározott bérleti díj mértékénél.

(4) A bérlemények ellenőrzését a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztálya, az 1. melléklet szerinti helyiségek tekintetében a 2. § (1) bekezdés c) pontjában, a 2. melléklet szerinti helyiség tekintetében a 2. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott szerv végzi.

3. A helyiségek bérletének általános szabályai

3. §

(1) A rendeletben meghatározott kivételekkel bérbe adni üres és olyan helyiséget lehet, amelyre a szerződés megkötésekor másnak nem áll fenn bérleti jogviszonya.

(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 nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az önkormányzattal szemben bármilyen lejárt adótartozása, vagy bérleti díjtartozása, illetve közüzemi díjtartozása van.

(4) Helyiség hasznosítására határozott idejű bérleti szerződés köthető az 1. és 2. mellékletben meghatározott helyiségekre. A bérleti szerződésnek az Ltv-ben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbe adott helyiség használatának célját.

(5) Helyiség hasznosítására határozatlan idejű bérleti szerződés kizárólag a képviselő-testület jóváhagyásával köthető az 1. és 2. mellékletben meghatározott helyiségek kivételével.

4. Helyiség kedvezményes vagy ingyenes bérbeadása

4. §

(1) Helyiséget kedvezményesen vagy ingyenesen bérbe adni kizárólag közfeladat ellátása céljából lehet az alábbi esetekben:

- a) ingatlanok tulajdonjogi helyzetének rendezése érdekében
- b) más önkormányzat vagy állami szerv javára
- c) közalapítvány javára, alapítványi hozzájárulás jogcímén
- d) alapítványok, egyesületek, történelmi egyházak, valamint magánszemélyek részére, közösségi hasznosítás céljára, sportegyesületek részére az utánpótlás-nevelés céljára bérbeadott helyiségek vonatkozásában
- e) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvényben meghatározott kötelező önkormányzati feladat-ellátás biztosításának céljára.

(2) A kedvezményes vagy ingyenes bérbeadásról a képviselő-testület dönt. Ennek során a havi nettó bérleti díj vonatkozásában kedvezmény vagy a helyiségben ellátott közfeladatra tekintettel teljes bérleti díj-mentesség adható, azzal, hogy a bérlő a bérleti díj-kedvezményen vagy az ingyenességen felül köteles a helyiség használatával járó egyéb költségeket megfizetni.

(3) Ingyenesen helyiséget az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételekkel lehet bérbe adni.

(4) A kedvezményes vagy ingyenes bérbeadás az 1. és 2. mellékletben szereplő helyiségek esetében határozott időre szólhat. A kedvezményes vagy ingyenes bérbeadás egyetlen esetben sem jelent a társasházi vagy szövetkezeti házi közös költség és a közüzemi díjak megfizetése alóli mentességet.

(5) Ha az ingyenes vagy kedvezményes bérleti jogviszony 1 éves határidőnél hosszabb időre jön létre, úgy az ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás feltételeinek fennállását évente felül kell vizsgálni.

(6) A felülvizsgálathoz a bérlő a bérbeadó felé minden év január 31-ig köteles benyújtani az éves beszámolóját.

(7) Ha a bérlő nem nyújtja be éves beszámolóját vagy azt a képviselő-testület nem hagyja jóvá, a bérlő a bérleti díj-kedvezményt vagy a bérleti díj-mentességet elveszíti és a bérbeadó által meghatározott piaci bérleti díjat lesz köteles fizetni, a felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően, a beszámoló benyújtásának vagy jóváhagyásának napját követő második hónap utolsó napjáig.

5. Bérbeadás pályázat útján

5. §

(1) A pályázaton minden természetes és jogi személy részt vehet.

(2) A pályázati eljárás kiírásáról, a kiírás tartalmáról a képviselő-testület dönt és hagyja jóvá, amely alapján az eljárást a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Főépítési Kabinetje vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv bonyolítja le.

(3) A pályázat meghirdetése a pályázati kiírásnak az önkormányzat internetes honlapján történő közzétételével történik.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát és esetleges műemléki védettségét
- b) bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot
- d) a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését
- e) a bérleti díj évenkénti emelésének módját, 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 pályázatot legalább 2 hónappal a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően ki kell írni.

(7) 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.

(8) Az ajánlatot zártan, a pályázóra utaló jelzés nélküli borítékban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott helyiségre utalást.

(9) A beérkezett pályázatokról a polgármester vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv vezetője dönt a pályázati kiírásban meghatározott elbírálási szempontrendszer szerint.

(10) A pályázati eljárásban az elbírálás során előnyt jelent a pályázati eljárásban szereplő helyiségre vonatkozóan fennállt korábbi bérleti jogviszony.

(11) Ha a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést, a polgármester vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv vezetője dönthet arról, hogy a második helyre kiválasztott pályázóval köt szerződést.

(12) Több azonos vagy közel azonos ajánlat esetén a polgármester vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv vezetője tárgyalásos eljárást folytat le a Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint.

(13) A pályázat elbírálásáról a nyertes pályázót értesíteni kell, amelyben közölni kell a bérleti szerződés megkötésének helyét és idejét.

(14) A szerződés megkötésére a polgármester vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv vezetője jogosult.

(15) A rendelet 5. §-a szerinti pályázati eljárást a rendelet hatályba lépésekor hatályban lévő hosszú távra bérbe adott helyiség vonatkozásában a határozott időtartam lejártát megelőző 6 hónappal korábban közzétett pályázati kiírás alapján kell lefolytatni.

(16) A rendelet 5. §-ában nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet rendelkezései értelemszerűen alkalmazandók.

6. Pályázaton kívüli bérbeadás

6. §

(1) Pályázat nélkül lehet a helyiséget bérbe adni, ha:

- a) a helyiség használatára közérdekű célból állami szervnek vagy az önkormányzat költségvetési szervének, vagy az önkormányzat többségi tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságának vagy az önkormányzat részvételével működő önkormányzati társulásnak van igénye;
- b) a helyiséget társadalmi szervezet (egyesület, egyház) vagy alapítvány kívánja bérbe venni;
- c) az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) bekezdés a) pontja szerinti rendelő helyiség használatba adása történik.

(2) Pályázat nélküli bérbeadáshoz a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

(3) Pályázat nélküli bérbeadásról a polgármester vagy az 1. melléklet és a 2. melléklet szerinti helyiségek vonatkozásában értelemszerűen a 2. § (1) bekezdés c) vagy d) pontjában meghatározott szerv vezetője köthet bérleti szerződést.

7. Óvadék

7. §

(1) Helyiségbérleti szerződés megkötésekor bérelő a helyiség állapotától, illetve körülményeitől függetlenül 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék céljából köteles a bérbeadónál letétbe helyezni.

(2) Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék a Ptk. óvadéokra vonatkozó rendelkezései alapján felhasználásra kerül, a bérelő köteles a bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj kétszeresével. Ha bérelő ennek nem tesz eleget, bérleti szerződését bérbeadó felmondhatja. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár.

(3) A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja.

8. A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

8. §

- (1) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, a helyiség komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel ellátása a bérlő feladata.
- (2) Bérlő köteles úgy kialakítani a helyiséget, hogy az alkalmas legyen a helyiségben végzendő tevékenység ellátására. Bérlő köteles gondoskodni az ehhez szükséges berendezésekről, felszerelésekről.
- (3) Ha a helyiségben végzendő tevékenység hatósági bejelentéshez kötött, úgy a bejelentésről bérlő köteles gondoskodni. Helyiséget ilyen esetben csak olyan bérlő részére lehet bérbe adni, aki ezen bejelentési kötelezettségének eleget tett.
- (4) Bérlő köteles gondoskodni a tevékenység gyakorlásához szükséges engedélyek beszerzéséről. Helyiséget csak a tevékenység gyakorlásához szükséges engedéllyel rendelkező bérlő részére lehet bérbe adni.
- (5) Bérlő köteles a helyiség kirakatát, ablakát, ajtaját, cégtábláját, reklámtábláját tisztán tartani.
- (6) Bérlő a helyiséget albérlletbe vagy használatba – egészségügyi szolgáltatói tevékenységet ellátó szervezet kivételével – másnak át nem adhatja, azon harmadik személynek jogosultsága nem keletkezhet.
- (7) Bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (8) Bérlő a helyiség használatának a célját kizárólag a képviselő-testület írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.
- (9) A helyiség bérleti szerződésben meghatározott céljával ellentétes használatának minősül különösen:
- a) nem a bérleti szerződésben meghatározott célra történő felhasználása;
 - b) a bérbeadó beleegyezése nélkül történt, a helyiséget érintő minden olyan átalakítás, ami meghaladja a szokásos karbantartás és a bérleti szerződésben a bérlő által vállalt állagmegóvás kereteit;
 - c) minden olyan, a helyiséggel kapcsolatos átalakítás és beruházás, amelyhez a bérlő jogszabályi kötelezettség ellenére nem kérte meg a szükséges hatósági engedélyeket;
 - d) a helyiség egészének vagy egy részének más részére történő ideiglenes jelleggel történő átengedése;
 - e) a helyiség egészének vagy egy részének más részére végleges jelleggel történő átengedése.
- (10) A használati cél megváltoztatására irányuló kérelmet írásban kell előterjeszteni a bérbeadó felé, amelyet a bérbeadó a képviselő-testület elé terjeszt döntéshozatal céljából.
- (11) Amennyiben a képviselő-testület a használat céljának megváltoztatásához nem járul hozzá, a nem engedélyezett használati célra a bérleti jogviszony tovább nem folytatható.
- (12) A helyiség rendeltetésével ellentétes használatához hozzájárulni nem lehet.

9. Adatvédelmi szabályok

9. §

- (1) Bérbeadó a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre, szervezetre vonatkozóan a következő adatokat 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, szervezet képviselőjének neve, lakcíme, telefonszáma
- c) 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.

10. Záró rendelkezések

10. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2011(IX.21.) önkormányzati rendelet.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Váci Mihály Művelődési Központ vagyonkezelésében lévő helyiségek

1	Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Ingatlan megnevezése:	Helyiségek sorszáma:	Terület: (m²)
2	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	105.	6,1
3	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	106.	63
4	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	107.	19,7
5	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	108.	24,3
6	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	111.	95,8
7	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	112.	42
8	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	117.	17,9
9	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	127.	21,1
10	1466/3	2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.	szabadidős és gazdasági innovációs centrum	128.	50,2

Veresegyházi Városfejlesztő Kft. vagyonkezelésében, kezelésében lévő helyiségek

1	Ingatlan hrsz.:	Ingatlan címe:	Ingatlan megnevezése:	Terület (m²)
2	1457/2/A/2	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.2.	üzlethelyiség	25
3	1457/2/A/3	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.3.	üzlethelyiség	48
4	1457/2/A/4	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt.4.	üzlethelyiség	31
5	1457/2/A/5	2112 Veresegyház, Fő út 35. fszt. 5.	üzlethelyiség	37
6	1457/2/A/7	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.7.	üzlethelyiség	68
7	1457/2/A/8	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.8.	üzlethelyiség	56
8	1457/2/A/9	2112 Veresegyház, Fő út 35. fsz.9.	üzlethelyiség	43
9	1499/A/13	2112 Veresegyház, Fő út 53. 13. ajtó	üzlethelyiség	40,8
10	8832/103/A/1	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 1.	gyógyszertár	100,8
11	8832/103/A/2	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 2.	üzlet	70,62
12	8832/103/A/3	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 3.	orvosi rendelő	30,75
13	8832/103/A/4	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 4.	orvosi rendelő	30,75
14	8832/103/A/5	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 5.	orvosi rendelő	31,48
15	8832/103/A/6	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 6.	orvosi rendelő	30,96
16	8832/103/A/7	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 7.	orvosi rendelő	30,75
17	8832/103/A/8	2112 Veresegyház, Szent-Györgyi Albert utca 2. 8.	üzlet	15,35

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályát állapítja meg.

A 2. §-hoz

A bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése szabályait határozza meg.

A 3. §-hoz

A helyiségek bérletének általános szabályait tartalmazza.

A 4. §-hoz

A helyiségek kedvezményes vagy ingyenes bérbeadására vonatkozó rendelkezéseket szabályozza.

Az 5. §-hoz

A pályázat útján történő bérbeadás szabályait tartalmazza.

A 6. §-hoz

A pályázaton kívüli bérbeadás szabályait tartalmazza.

A 7. §-hoz

Az óvadékról rendelkezik.

A 8. §-hoz

A bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit tartalmazza.

A 9. §-hoz

Adatvédelmi szabályokat tartalmaz.

A 10. §-hoz és a 11. §-hoz

Záró rendelkezések között a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését és a rendelet hatályba lépését tartalmazza.