

\*5

**Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselőtestülete**  
**9/1999.(V.06.) önkormányzati rendelete**  
**Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre**  
**vonatkozó egyes szabályokról**

\*4\*5

Fegyvernek Város Önkormányzat Képviselőtestülete eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 36. § (2) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja.”

**1. §.**

E rendelet hatálya az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség) terjed ki.

**I. Az önkormányzati helyiségek bérbeadásának feltételei**

**2. §.**

A bérbeadó üres helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbé.

Nem kell pályázattal a helyiség bérlőjét kijelölni:

- a.) ha az önkormányzat képviselőtestülete közérdekből úgy dönt,
- b.) ha a bérbeadó a helyiséget ideiglenesen annak helyreállítása, felújítása, életveszély elhárítása érdekében kiürítette, de a kiürítés okának megszűnte után az eredeti hasznosításra visszaadja a bérlőnek.
- c.) ha eredménytelen volt a pályázati eljárás. Ez esetben a polgármester dönt a helyiség bérbeadásáról. \*1\*4

**3. §.**

(1) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a.) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b.) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c.) a bérleti szerződés – határozatlan -, határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,

\*2

d.) - a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a helyiségbérleti díj alsó (limit) határát,  
- a pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlott helyiségbér mértékét,

e.) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

\*1

f.) A bérleti díj legalacsonyabb összegét, mely nem lehet kevesebb az e rendelet 14. §. 1. pontjában foglaltaknál.

\*1\*4

(3) Hatályon kívül helyezve

(2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon legalább 15 napig ki kell függeszteni.

#### 4. §.

\*1

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a.) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély hiteles másolatát,
- b.) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati hirdetményben közzétett feltételeket elfogadja.
- c.) az ajánlott bérleti díj összegét,
- d.) a pályázott helyiségben végzendő tevékenység megnevezését.

(2) A benyújtott pályázatokról a Polgármesteri Hivatal sorszámmal ellátott nyilvántartást vezet az alábbi tartalommal:

<i>Dátum</i>	<i>Pályázat</i>	<i>Pályázó</i>
<i>év, hó, nap, óra</i>	<i>megnevezése</i>	<i>sorszáma</i>

(3) A benyújtott pályázatokról átvételi elismervényt ad ki az alábbi tartalommal:

#### *Átvételi elismervény*

*Fegyvernek Önkormányzat Polgármesteri Hivatal részéről*  
 .....év.....hó.....nap.....órákor  
 .....c. pályázatot .....sorszám alatt átvettem.

*Dátum*

*aláírás*  
*ph.*

\*1

**5/A. §.**

### **A pályázatok bontása**

- (1) A pályázatok bontását a pályázati hirdetményben közzétett időpontban (nap, óra) a polgármester végzi.
- (2) A pályázatok bontására meg kell hívni az ajánlattevőket.
- (3) A pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza:  
Pályázatonként az ajánlattevő nevét, címét, az ajánlat lényeges tartalmát (ajánlott összeg, tevékenységi kör megnevezése, beadott mellékleteket).
- (4) A jegyzőkönyvet valamennyi jelenlévő pályázó és a polgármester írja alá.
- (5) A pályázatok bontásán a polgármester, a jegyző, a Polgármesteri Hivatal e tárgykör ügyintézői és a pályázók vehetnek részt.

\*1

### **5/B. §.**

### **Pályázati tárgyalás**

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtja.

\*1

- (2) A pályázók közül az nyer, aki a legmagasabb összegű helyiségbér megfizetését vállalja. Amennyiben egynél több azonos árajánlat érkezik, az eredményhirdetés előtt az azonos árajánlatot tevők egyezsége köthetnek. Ez esetben az lesz a nyertes, aki javára történik az egyezés. Ha nem jön létre egyezés, a rendelet 3. §. (3) bekezdése szerint kell újra pályáztatni.
- (3) A pályázatok kiírására és elbírálására a polgármester jogosult.
- (4) A pályázati tárgyaláson az 5/A. §. (5) bekezdése szerinti személyek vehetnek részt.
- (5) A pályázati tárgyalás lezárását követően a polgármester a jelenlévő pályázóknak kihirdeti a döntést. A pályázati elbírálásról szóló értesítést a döntést követő 8 napon belül írásban kell megküldeni a pályázónak.

### **6. §.**

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

### **7. §.**

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
- a.) a helyiségek burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzatot (portál), kirakatszekrény, védő (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
  - c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
  - d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, melyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg üzemben tart,
  - e.) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és a bérlemény előtti közterületek tisztántartásáról, tisztításáról és megvilágításáról, a háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdés a-d. pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését részben vagy egészben átvállalhatja, térítés ellenében.

## 8. §.

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni. A szerződés akkor is megszűnik, ha bekövetkeznek a módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 39. §-ában foglaltak.

## 9. §.

- (1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.  
A bérlő a helyiség bérleti jogát másra csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. Az albérlőért a bérlő teljeskörű felelősséggel tartozik.
- (2) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:
- a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja;
  - a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.
- (3) A bérlő a helyiség átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 8 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a helyiség fekvését (utca, hrsz.)
- a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét
- az átvevő által folytatni kívánt tevékenységet
- az átvevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt helyiségbér megfizetését vállalja.

- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását megtagadja, ha az átvevő:
  - az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik
  - tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és fejlesztési, egészségvédelmi) megtagadhatja.
- (6) A helyiség cseréjéhez szükséges bérbeadói hozzájárulás során e rendelet 9. §. (3)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása

### 10. §.

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Ha a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételára nem lehet kevesebb, mint a helyiség beköltözhető forgalmi értéke.
- (3) Amennyiben a helyiséget nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a helyiségek értékesítésre meg kell hirdetni. A vételár a helyiség forgalmi értékénél alacsonyabb nem lehet.

Nyilvános versenytárgyaláson a helyiséget annak a személynek a részére kell elidegeníteni, aki a legmagasabb vételár ajánlatot teszi.

### 11. §.

- (1) Az elővásárlási jog jogosultja a vételár megfizetésére maximum 3 év időtartamra részletfizetést kérhet. A részletre történő vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a megállapított vételár 50 %-át egy összegben kell megfizetni.
- (2) A 10. §. (3) bekezdése szerinti adás-vétel esetén a vételárra részletfizetés nem adható.
- (3) Ha a vevő a törlesztő részlet fizetésével késedelembe esik, terhére a késedelmes törlesztés után a Ptk. szerinti kamatot kell felszámítani.

### 12. §.

A törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes helyiségeket külön rendelet szabályozza.

### 13. §.

### III. Hatásköri szabályok, vegyes rendelkezések

- (1) A képviselőtestület dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről.
- \*3
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) A versenytárgyalást követő 15 napon belül – az önkormányzat nevében – az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.
- (4) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek esetében a vételre irányuló kérelmet a jegyző megvizsgálja. Különös tekintettel arra, hogy fennáll-e a jog gyakorlása.
- (5) Az a vételi szándékát bejelentő, elővásárlási jogát érvényesíteni szándékozó helyiségbérlő, aki a bérleti díj fizetésével hátralékban van, azt az adásvételi szerződés megkötése előtt egy összegben megfizetni tartozik, egyébként elővásárlási jogát nem gyakorolhatja.
- (6) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékét hivatalos ingatlanforgalmi szakértővel kell elvégeztetni, melynek költsége az önkormányzatot terheli.
- (7) E rendeletben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (8) A nem lakás céljára szolgáló helyiségekről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet az alábbi tartalommal:
- sorszám, a helyiség címe, területe (m<sup>2</sup>), a helyiségek száma, jelenlegi szerződés állomány, megjegyzés.

A változásokat a Pénzügyi Bizottság döntését követő 30 napon belül kell átvezetni.

- \*3
- (9) E rendeletben szabályozott és az 1993. évi LXXXVIII. tv.-ből adódó esetekben – az e rendelet 13. §. (1) bek. foglaltak kivételével – a bérbeadó nevében a polgármester jogosult eljárni.
- (10) Közérdekű bérbeadás esetén a bérleti díj mértékét a testület határozza meg, ebben az esetben a rendelet 14. § (1) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni.

\*1

#### 14. §.

### IV. Értelmező rendelkezések:

- 1.) A legalacsonyabb összegű helyiségbérleti díj: \*4

a.) Legalább az előző bérlővel kötött bérleti szerződésben megjelölt bérleti díj 10 %-kal megnövelt összege.\*4\*5

b.) hatályon kívül helyezve \*4

\*2

c.) Több pályázó esetén a pályázók közül a legmagasabb összeget kell érteni, mely helyiségbérleti díjnak azonban el kell érni az a.) pontban írt összeget.

\*1

2.) Az e rendelet 2. §. a.) pont alkalmazása szempontjából közérdeknek minősül:

\*4

Olyan, a lakosság jólétét, a település gazdasági fellendülését szolgáló, új, hiányzó tevékenység, mely nem profitorientált.

Ez a rendelet kihirdetésekor lép hatályba.

Huber Ferenc  
polgármester

Buzás Istvánné  
jegyző

*\*1 A 35/2000.(X.26.) sz. rendelettel módosítva*

*\*2 A 15/1999.(VI.3.) sz.*

*\*3 A 46/2005.(X.14.) önk.rendelettel mód. (hatályos 2005.X.14.)*

*\*4 A 46/2012.(IX.28.) rendelettel mód. (hatályos 2013. január 1-től)*

*\*5 A 36/2014.(XII.16.) rendelettel mód. (hatályos 2015. február 1-től)*