

**Csurgó Város Képviselő-testületének 19/1993. (XII. 22.)
rendelete**

**Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérletéről
egységes szerkezetbe foglalva**

Csurgó Város Képviselő-testülete - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban törvény) felhatalmazása alapján - az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletére (bérbeadására, bérleti jog átruházására, cseréjére) a következő rendeletet alkotja.

1. §.

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

2. §.

A bérlet létrejötte

- (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.
- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, kerület, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
 - b) a helyiség felhasználásnak célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
 - c) a bérleti szerződés - határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát;
 - d) a helyiség használatára alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
 - e) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, stb.);
 - f.) A fizetendő bér összegét, mely mértékének a meghirdetés alapja, a Csurgó városában bérbe adott helyiségeknek az egy m²-re számított havi bérleti díjának átlaga és a helyiség hasznos alapterületének a szorzata.
 - g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

3. §.

- (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát;
 - b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást meg kell ismételni.

4. §.

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőre és tartalommal benyújtotta, valamint előzőleg a meghirdetett egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizette, melyet elismervénnyel bizonyít. A

versenyárgyalás győztese kivételével valamennyi pályázónak 8 napon belül a befizetett összeget vissza kell fizetni.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja.

5. §.

(1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban a felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

6. §.

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásairól;

c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről;

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;

e) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

7. §.

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

8. §.

(1) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:

a) a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, és az önálló bérleményrész (helyiség) használatával nem jár;

b) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén, cserhelyiségre nem tart igényt.

9. §.

A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése

(1) A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) a helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám);

b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;

c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;

- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:
- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
 - b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (4) Továbbá a bérbeadó fontos közérdekből (pl. honvédelem, település-rende­zés és fejlesztés, környezet és egészségvédelem élet-, köz- és más biztonsági szempont) is megtagadhatja a hozzájárulást.
- (5) A bérbeadó, az 1990. évi LXXIV. törvény alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség átruházásáról szóló megállapodáshoz a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

10. §.

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető el, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.
- (2) A helyiség cseréjére egyebekben a rendeletnek a helyiség bérleti jogának átruházására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. §.

- (1) A törvényben és e rendeletben leírt bérbeadói feladatokat a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási és Műszaki Irodája látja el. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület mellett működő gazdasági bizottság elnökét vagy az által képviselttel megbízott személyt.
- (2) E rendelet 1994. január 1-én lép hatályba. Egyidejűleg hatályát veszti a Képviselő-testület 15/1992. (XII. 16.) sz. rendeletének 10-14. §-a.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Csurgó, 1993. december 1.

Szászfalvi László s. k.
polgármester

Dr. Farkas Dezső s. k.
jegyző

Eredetivel mindenben megegyező hiteles másolat!

