

**Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2014. (II.28.) rendelete az
Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérbeadásának
feltételeiről**

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. tv. 13. §. (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya Dorog Város Önkormányzatának tulajdonában álló helyiségekre, valamint az azokhoz tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre terjed ki.

2.§

(1) Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik:

- a) a nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása,
- b) a beérkezett pályázatok elbírálása, ez alapján a nem lakáscélú helyiségek bérbeadása,

(2) Polgármester hatáskörébe tartozik:

- a) a helyiségbérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározása,
- b) a helyiségbérleti szerződés határidő lejárta előtti felmondása.
- c) döntés harmadik személy bérleménybe történő befogadásáról,
- d) döntés jogszerű használat során folytatott tevékenység megváltoztatásáról.

(3) A bérbeadói jogokkal és kötelezettségekkel járó feladatokat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya végzi.

3.§

(1) A nem lakáscélú helyiségek határozatlan időre adhatók bérbe.

4.§

(1) Nem lakáscélú helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni.

(2) Nem kell pályázatot hirdetni:

- a) a helyiségre az önkormányzat szervének, intézményének van igénye,
- b) életvédelmi (polgári védelmi) funkciójú helyiség kerül bérbeadásra.

(3) A pályázat kiírásáról, közzétételéről a Képviselő-testület gondoskodik a Pénzügyi, Városfejlesztési Bizottság véleményezése után.

(4) A pályázati felhívást meg kell jelentetni a helyi újságban, a város honlapján és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.

(5) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét,
- b) a bérbeadó megnevezését, címét,
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- d) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenységet,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásakor a polgármesteri hivatalnál letétbe helyezendő óvadék összegét,
- f) a bérleti díj alsó határát,
- g) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét
- h) a bérleti szerződés időtartamát,
- j) a pályázat benyújtásának helyét és időpontját.

(6) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó adatait(név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, vezető tisztségviselő neve, elérhetőség)
- b) a nemzeti és önkormányzati adóhatóság által kiállított, köztartozás mentességről szóló igazolást,
- c) a végezni kívánt tevékenység megnevezését, részletes leírását,
- d) a vállalt bérleti díj összegét, és
- e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.

(7) A pályázati űrlap a rendelet 1-es mellékletét képezi.

(8) A pályázat előkészítését a Polgármesteri Hivatal végzi.

(9) A pályázat elbírálásánál a közszolgáltatás, közérdek, a bérleti díj összegével szemben elsőbbséget élvez.

(10) A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályáztatás bármely szakaszában indoklás nélkül a pályázati felhívást visszavonja, illetve a pályáztatást eredménytelennek nyilvánítsa.

5.§

(1) A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy részt vehet.

6.§

(1) A bérbeadó kötelezettsége:

a) Az ingatlan megtekintésének biztosítása, a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően.

b) Az ingatlan vagyon biztosítása.

c) Az ingatlanban található közművek, használatba vételi lehetőségének biztosítása.

d) Az ingatlan átadása a bérlőnek, a pályázati kiírásban foglaltak, illetve egyéb megállapodásban rögzítettek szerint.

(2) A bérbeadó jogosult:

A helyiség rendeltetészerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt – két alkalommal ellenőrizni.

(3) A bérbeadó a bérleti díj összegét határozatban állapítja meg.

7.§

(1) A bérlő köteles:

- a) a bérlemény városképbe illeszkedő, állagmegóvására, karbantartására,
- b) a rendeltetésszerű és rendeltetés ellenes használatból eredő károk megtérítésére,
- c) a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni és az abban foglaltakat teljesíteni. A közüzemi számlák befizetését a bérbeadónak 3 havonta igazolni,
- d) jogszabályok által előírt, szerződésben és egyéb megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítésére,
- e) a szerződés megszűnését követő két héten belül, az ingatlant a szerződésben és egyéb megállapodásban foglaltak szerint visszaadni,
- f) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről gondoskodni
- g) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről gondoskodni
- h) gondoskodni az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- i) gondoskodni a bérlemény előtti terület, valamint az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze,
- j) a bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a helyiségbérleti szerződésben rögzített, vagy az attól tulajdonosi hozzájárulás alapján eltérő tevékenység folytatására használni,
- k) a bérlemény előtti terület tisztántartását a bérlő a terület állagsérélmé nélkül köteles elvégezni, valamint köteles a Bérbeadó felé haladéktalanul jelezni, amennyiben észleli, hogy a bérlemény előtti terület rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy az balesetveszélyes.

(2) A bérlő jogosult, a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges átalakítási munkák elvégzéséhez, a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján, saját költségére. A megállapodásban rögzíteni kell a bérleti jogviszony megszűnése utáni, a bérbeadó által elvárt állapotot.

8.§

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó helyiséghasználati díjat köteles fizetni.

(2) A helyiséghasználati díj a szerződés megszűnte után a bérleti díj 200%-a.

(3) Amennyiben nem az Ltv.-ben meghatározott jogosult folytatja a tevékenységet, úgy a helyiséghasználati díj a bérleti díj 300%-a.

(4) Amennyiben a helyiségben erőszakos helyiségfoglaló folytatja a jogcím nélküli használatot, úgy a helyiséghasználati díj a bérleti díj 500%-a.

9. §

(1) A helyiség átadásával ill. visszavételével kapcsolatos feladatok kulcsok átadása vagy visszavétele, átadás – átvételi jegyzőkönyvek készítése elvégzésére a Polgármesteri Hivatal köteles.

10. §

- (1) A bérlő nem követelheti a pályázat elnyerése után a bérbeadótól, hogy a helyiséget a megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje.

11. §

- (1) A pályázati kiírásban biztosítani kell a pályázók számára a helyiség megtekintését, illetve a megkötendő bérleti szerződésben hivatkozni kell arra, hogy a bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe.
- (2) A bérleti szerződésben rögzítésre kerül, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény, a Polgári Törvénykönyv és a e rendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

12. §

- (1) A helyiségbe más személy kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával és a rendeletben meghatározott feltételek szerint fogadható be.
- (2) A hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti szerződést a bérbeadó és a bérlő a közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosítása során a bérleti díj legalább 50%-kal történő megemelésében és abban kell megállapodni, hogy a szerződés megszűnése esetén a bérlő és a befogadott személy a helyiséget csereelhelyezés igénye nélkül kiüríti és a bérbeadó részére visszaadja.
- (3) A helyiség más jogcímen történő használatra átengedéséhez hozzájárulni nem lehet.

13. §

- (1) E rendelet 2014. március 1-én lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Dorog Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2003.(VII. 01.) rendelete.


Dr. Tittmann János
polgármester


Kecskésné Patos Szilvia
jegyző