

**a Mezőtúr Szolnoki út 5-7. szám alatti ipari épületegyüttesben található helyiségek  
bérbeadásáról**

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján, az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet hatálya a Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Mezőtúr, belterületi 1937/1, és 1937/2 hrsz-ú, Mezőtúr, Szolnoki út 5. és Szolnoki út 7. szám alatti ingatlanokra terjed ki.

**Bérbeadói jogokat gyakorló szervek**

**2. §**

Az 1. § szerinti helyiségek feletti bérbeadói jogokat a Mezőtúr Város Önkormányzata által kijelölt mindenkori üzemeltető gyakorolja, különös tekintettel

- a) a bérleti szerződés megkötésére
- b) a bérleti jogviszony felmondására és megszüntetésére
- c) a bérleti díj szerződés szerinti beszedésére
- d) a beszámítással kapcsolatos feladatok ellátására
- e) a helyiségek birtokba adására és visszavételére
- f) a bérbeadói hozzájárulás megadására és megtagadására
- g) az ingatlanok mindenkori ellenőrzése és felügyelete

**A bérbeadás általános szabályai**

**3. §**

(1) Bérleti szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezettel köthető.

(2) A bérleti szerződés tartalmát e rendelet 1. melléklete határozza meg. A szerződés tervezettől eltérni csak Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának hozzájárulásával lehet.

(3) Bérleti szerződés határozatlan, vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

(4) Az üres, illetve megüresedett helyiségek bérleti jogát a bérbeadónak haladéktalanul meg kell hirdetni. Üres helyiségnek minősül a helyiség, ha a helyiség bérletére kötött határozatlan vagy határozott idejű bérleti jogviszony megszűnik és a helyiség üzemeltető által történő birtokbavételére

is sor került. Több jelentkező esetében a magasabb megajánlott bérleti díj számít az összességében legelőnyösebb ajánlatnak.

(5) Üres helyiséget jogszabályba ütköző, továbbá olyan tevékenység végzésére sem lehet bérbe adni, amely ellentétes Mezőtúr Város Önkormányzata érdekeivel.

### **A bérlő kötelezettségei**

#### **4. §**

(1) A bérlő saját költségére köteles gondoskodni:

- a) a helyiségnek az abban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges állapot kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről,
- b) a helyiség burkolatának, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- c) a helyiséghez tartozó homlokzat, biztonsági berendezések karbantartásáról
- d) a helyiségben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő karbantartásról, pótlásról, illetve cseréről,
- e) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- f) a helyiség, valamint a szerződésben meghatározott közös használatra szolgáló helyiségek és területük tisztántartásáról, illetve a helyiséghez tartozó járdaszakasz napi takarításáról, a tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról,
- g) zajszint betartásáról,
- h) az általa folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez, folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséről.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltakon kívüli bérlői kötelezettségekre a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

(3) A bérlő a helyiségeket harmadik személynek további albérletbe nem adhatja.

(4) A bérlő az 1. §-ban meghatározott ingatlanok területén semmiféle lábasjóságot nem tarthat.

### **A bérleti díj mértéke, külön szolgáltatások díja**

#### **5. §**

(1) A bérleti szerződés megkötésekor a rendelet 2. mellékletében meghatározott díjtáblázat szerint kell a helyiségbérleti díjban megállapodni a bérlővel. A díjtáblázatban szereplő bérleti díjtól kevesebb bérleti díjat megállapítani csak Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának jóváhagyásával lehetséges egyedi kérelem alapján.

(2) A rendelet 3. § (4) bekezdése szerinti pályázati eljárás során több pályázó esetében a 2. mellékletben meghatározott bérleti díjtól el lehet térni, amennyiben a pályázó esetlegesen magasabb díjat ajánlott a pályázatában.

(3) A bérleti díjat a bérleti szerződés megkötését követő év végétől kezdődően évenként az előző évi Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, hivatalos inflációs rátának megfelelő arányban növelni kell.

(4) A bérleti szerződés szerinti bérleti díj a mindenkori üzemeltetőt illeti meg, aki köteles azt a könyveiben elkülönítetten kezelni. A befolyt bérleti díjat az üzemeltető csak és kizárólag az épületegyüttes felújítására, állagmegóvására fordíthatja. A bérleti díj bevételeinek felhasználására vonatkozóan az üzemeltető minden év január 20-ig köteles felújítási tervet készíteni, melyet Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága hagy jóvá. A bérleti díj felhasználásáról minden évben az éves beszámolójával egy időben köteles beszámolni Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr Város Képviselő-testületének

(5) A bérlő a bérleményen átalakítást, felújítást csak a bérbeadó külön nyilatkozatban adott írásbeli hozzájárulásával végezhet. A beruházás számlával igazolt költségeinek 50 %-át a bérbeadó átvállalja, mely összeget a bérlőnek a bérbeadó felé számláznia kell. A bérbeadó a bérleti díjat továbbra is számlázza a bérleti szerződés szerinti összegben. Az átvállalt költséget a bérbeadó a havi kiszámlázott bérleti díj 50 %-ának erejéig beszámítja.

(6) A Bérbeadó az Önkormányzat közfeladatainak ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben dönthet a helyiségek ingyenes hasznosításáról. Ebben az esetben a helyiség használatához kapcsolódó összes költség viselése felől, továbbá a közfeladat ellátását meghaladó hasznosítás mértékéig a használat díjáról külön megállapodásban kell rendelkezni.

### **A bérleti jogviszony megszűnése**

#### **6. §**

(1) A bérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló helyiségbérleti szerződésben a meghatározott idő eltelik, illetőleg a feltétel bekövetkezik;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő, amennyiben egyéni vállalkozó, az egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta;
- e) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
- g) a bérlő meghal és nincs a helyiségbérleti jog folytatására jogosult személy;
- h) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- i) a helyiség megsemmisül.

(2) A bérbeadó részéről rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül:

- a) ha a bérlő a helyiséget a szerződéstől eltérően hasznosítja, illetve a bérbeadói hozzájárulás nélkül más személynek enged használatot,
- b) ha a bérlő 2 havi bérleti díjjal késedelembe esik és azt a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem fizeti meg,
- c) ha a bérlő 2 havi rezsiköltséggel és/vagy közös költséggel késedelembe esik és azt a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem fizeti meg,
- d) a bérleti szerződésben foglalt, az ingatlan állagának fenntartására, megóvására vonatkozó kötelezettségének a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem tesz eleget,

(3) A bérbeadó köteles a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő 6 havi bérleti díj tartozással rendelkezik, vagy ha a szerződésben foglalt kötelezettségeinek oly módon nem tesz eleget, hogy az az ingatlan állagát veszélyezteti.

### **A helyiség átadása és visszaadása**

#### **7. §**

(1) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodtak meg – az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(3) A bérleti jogviszony megszűnését követően a volt bérlő jogcím nélküli használóvá válik. A kiürítve át nem adott helyiség használatáért a volt bérlő a használat időtartamára használati díjat tartozik fizetni, amelynek összege a bérleti díjjal megegyező, majd a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő

a) első félévben az addig megállapított havi bérleti díj kétszeres összege havonta,

b) az ezt követő minden újabb félévben pedig az a) pont szerint megállapított használati díj kétszerese

#### **8. §**

Jelen rendeletre nem terjed ki az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) önkormányzati rendelet hatálya

#### **9. §**

Ez a rendelet 2022. augusztus 1-jén lép hatályba.