

**Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020 (VII.27.)
önkormányzati rendelete
a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések
1. A rendelet hatálya**

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Pákozd Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).
- (2) A helyiségek feletti elidegenítési és terhelési jogot Pákozd Nagyközség Képviselő-testülete gyakorolja a vagyonrendelet és az önkormányzati tulajdonban álló lakások értékesítésének szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.
- (3) Az Önkormányzat a bérbeadási jogokat a polgármester gyakorolja.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

- (1) E rendelet alkalmazásában:
 - a) helyiség: olyan önálló rendeltetési egység, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.
 - b) bérbeadó: az Pákozd Nagyközség Önkormányzata
 - c) óvadék: a bérleti szerződés létrejöttékor a bérlő által fizetendő, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj összegének háromszorososa
 - d) bánatpénz: a pályázati kiírásban megjelölt irányadó egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg
 - e) átalakítás: a helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka
 - f) bővítés: a helyiség alapterületének növelésével járó átalakítási munkálatok (galériaépítés, más helyiségeknek a meglévő helyiséghez történő csatolása stb.)
 - g) fejújítás: a helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építési-szerelési munka
 - h) korszerűsítés: a helyiség használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka

**II. Fejezet
A helyiségek bérbeadásának szabályai
3. A bérleti jogviszony létrejötte**

3. §

- (2) A beérkezett pályázatokat a bérbeadó bírálja el.
- (3) A helyiség bérleti szerződést a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázóval köti meg a bérbeadó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki, ezzel egyidejűleg tájékoztatja a Pénzügyi Bizottságot
- (4) Több érvényes, a vállalt havi bérleti díj tekintetében megközelítőleg azonos pályázati ajánlatot adott pályázók részére a bérbeadó versenytárgyalást tarthat. A versenytárgyalás helyéről és idejéről a bérbeadó írásban tájékoztatja az érintett pályázókat.
- (5) Versenytárgyalásról a bérbeadó jegyzőkönyvet készít, amelyet a jelenlévő pályázók, vagy meghatalmazottjuk, a bérbeadó és a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

6. §

- (1) A nyertes pályázó a pályázat elbírálásának eredményéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül, de legkésőbb a bérleti szerződés aláírásának napjáig köteles az óvadék összegét megfizetni bérbeadó részére. A bérbeadó az óvadék összegét a bérleti szerződés hatálya alatt elkülönítetten kezeli. Az óvadék összege feletti rendelkezési jogot a bérbeadó gyakorolja, különösen a bérlő által felhalmozott tartozások kiegyenlítésére, bérlő által okozott károk megtérítésére.
- (2) Amennyiben a nyertes pályázó nem tesz eleget az óvadék megfizetési kötelezettségének az előírt határidőben, a bánatpénzt elveszíti.
- (3) A nem nyertes pályázók részére a bérbeadó a pályázat elbírálásának eredményéről szóló értesítés kiküldésétől számított 5 munkanapon belül visszatéríti a bánatpénz összegét.
- (4) Eredménytelen pályázati eljárás vagy a 6. § (2) bekezdése esetén a helyiséget ismétlen pályázat útján kell hasznosítani.
- (5) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a lakbér pályázati, induló licit mértékét az 1. melléklet tartalmazza. A piaci alapú lakbér mértéke a pályáztatás és licittárgyalás során elért legmagasabb ajánlott lakbérrel megegyező összeg.

5. A felek jogai és kötelezettségei

7. §

- (1) A felek írásbeli megállapodása tartalmazza többek között a bérleti díj összegét; a fizetési határidejét; a bérbeadó által nyújtott, bérlő által igénybe vett külön szolgáltatások körét, díját.
- (2) A bérbeadó a helyiséget köteles a pályázati felhívásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár felvétele mellett átadni a bérlő részére. A leltárt mindkét félnek alá kell írnia.
- (3) A bérlő köteles a helyiséget a bérleti szerződésben meghatározott rendeltetésnek megfelelően használni. Köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, amennyiben ezen kötelezettségének 2 hónapot meghaladóan nem tesz eleget.
- (4) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a helyiséget legalább az átadáskori állapotban és felszereltséggel elhelyezési és kártalanítási igény nélkül a bérbeadónak visszaadni. Jegyzőkönyv és leltár felvétele mellett.
- (5) A bérlő jogosult a szükséges hatósági engedélyek birtokában és a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával a helyiséget saját költségén beszámítási, megtérítési igény nélkül átalakítani.
- (6) A bérlő és bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a helyiséget korszerűsítheti, felújíthatja. A megállapodást írásba kell foglalni. A költségtervet a bérbeadónak jóvá kell hagynia. megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkálatok elvégzésének költségei melyik felet terhelik. Amennyiben a bérlő a helyiségben bérbeadói hozzájárulással végzett korszerűsítési, felújítási munkálatok során az Ltv.-ben meghatározott kötelezettséget is teljesít a bérbeadó helyett, úgy a bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak ezen munkálatok költségének bérbeadó általi megtérítésében.

1. mellékelt a 17/2020 (VII.27.) önkormányzati rendelthez

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a lakbér pályázati, induló licit mértéke 300 Ft/m²/hó.