

**Mór Városi Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2024. (VII.17.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló
32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdésben foglaltak alól kivételt képeznek az önkormányzati intézmények vagyongazdálkodásában lévő épületek, valamint a rendelet 10. § a)-c) pontjában és 11. § (3) bekezdésében meghatározott esetkörök.”

2. §

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A Képviselő-testület a bérbeadással, üzemeltetéssel és a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos feladatokat a MÓR-HOLDING Kft. révén látja el.

(2) A helyiségek legalacsonyabb bérleti díját a képviselő-testület minden tárgyévben felülvizsgálja és az irányadó alapdíjat határozattal állapítja meg. A képviselő-testület jogosult az alapdíjak éves felülvizsgálata során a hatályos bérleti szerződések vonatkozásában is bérleti díj emelést meghatározni.”

3. §

(1) A Rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására a MÓR-HOLDING Kft. pályázatot ír ki, és bonyolítja le.”

(2) A Rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait,
- b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- c) az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.”

4. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Pályázat útján adható bérbe a helyiség akkor is, ha abban a karbantartás körét meghaladó beruházás elvégzése szükséges. A pályázatot az elvégzendő munkák részletes leírásával és költségvetésével, továbbá a bérbeadás feltételeinek meghatározásával kell kiírni.

(2) A hatályos bérleti szerződéssel rendelkező bérlő a helyiséget előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja, felmerült költségeit a bérleti díjba részben vagy egészben beszámíthatja. A Településfejlesztési Bizottság a megállapodás jóváhagyásáról, a beszámítás engedélyezéséről és mértékéről a MÓR-HOLDING Kft. szakvéleménye alapján dönt.

(3) Ha az (1)-(2) bekezdésben meghatározott beruházás költsége meghaladja a helyiség beruházás utáni állapot szerinti 5 évre számított bérleti díjának összegét, a helyiségre legfeljebb olyan időtartamú bérleti szerződés is köthető, amely biztosítja a beruházási költségek bérleti díjban történő érvényesítését.”

5. §

A Rendelet 8. alcíme a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

(1) A móri 2570/1 hrsz-ú ingatlanon fennálló üzlet- és irodaház valamint istállóépület helyiségeinek bérbeadása során a 11. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak irányadók az e §-ban foglalt eltérésekkel.

(2) A pályázati kiírásban a következő feltételeket kell kikötni:

- a) a bérlő köteles a kiírásban részletezett, az alap infrastruktúra kialakításához szükséges beruházásokat elvégezni, amelyek nettó értékének 80%-át a fizetendő bérleti díjba beszámíthatja;
- b) a bérlő jogosult az a) pontban meghatározott beruházások körét meghaladó, a bérleményben folytatni kívánt tevékenységéhez szükséges, a bérleményüzemeltetővel és a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodájával egyeztetett és a pályázatában részletezett beruházásokat is elvégezni, azonban annak bérleti díjban történő beszámítására nem jogosult;
- c) a pályázó köteles az a) és b) pont szerinti beruházásokra vonatkozóan az elvégzendő munkák részletes leírását és költségvetését, továbbá azok elvégzéséhez szükséges fedezet rendelkezésre állásáról szóló, a (3) bekezdésben meghatározott igazolást a pályázatához csatolni.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott fedezet igazolásaként bankgarancia fogadható el. Amennyiben a pályázó a beruházást részben vagy egészben hitelből kívánja finanszírozni, úgy a bankgarancia mellett vagy helyett a pályázó erre vonatkozó nyilatkozatot köteles csatolni.

(4) Ha a pályázó a beruházáshoz hitelt kíván igénybe venni, úgy a pályázat elnyerése esetén a bérleti szerződésben bontó feltételként kell kikötni a beruházás fedezetét biztosító hitelszerződés megkötésének hitelt érdemlő igazolását a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül. Ennek igazolásáig a bérlő a munkákat nem kezdheti meg. A pályázati kiírásnak e kikötéseket tartalmaznia kell.”

6. §

(1) A Rendelet 13. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A bérbeadott garázsok, társasházakban található nem lakás célú helyiségek, továbbá a móri 2570/1 hrsz-ú ingatlanon fennálló épületek bérbeadott nem lakás célú helyiségei bérleti díjába a közös költség nem tartozik bele. A bérlő köteles megtéríteni e helyiségek használatához kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait társasházi helyiség esetén a társasházi közgyűlés határozza meg, ezt meghaladóan vagy egyéb esetben a bérleményüzemeltető határozza meg és a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.”

(2) A Rendelet 13. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Amennyiben a helyiség, vagy az azt magában foglaló ingatlan pályázati támogatás útján került kialakításra vagy fejlesztésre, és a fenntartási kötelezettség időtartama még folyamatban van, a helyiségben végzett tevékenység kapcsán a vonatkozó pályázati előírások betartása kötelező, azzal ellentétes tevékenység nem engedélyezhető a hatályos bérleti szerződéssel rendelkező bérlő tevékenységi körének bővülése esetén sem.”

7. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a Rendelet 13. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Záradék:
A rendeletet 2024. július 17. napján kihirdettem.


Dr. Taba Nikoletta
jegyző



