

# MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

## 19/2011. (V.18.) önkormányzati rendelete

### a helyiségek bérletéről

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló  
22/2012. (VI.27.), 18/2015. (VI.19.) és  
13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendeletekkel)

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati helyiségek bérbeadására és a bérletére vonatkozó szabályok megállapítása céljából a következőket rendeli el:

## I. Általános rendelkezések

### 1.§

Az önkormányzati rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: bérbeadó) tulajdonában lévő, a város közigazgatási területén elhelyezkedő helyiségek.

### 2. §

- (1) <sup>1,2</sup>Az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó helyiségek vonatkozásában - a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a bérbeadó jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény), Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint jelen rendelet keretei között bérbeadó gyakorolja, akinek nevében és képviselőként a MIK Miskolci Ingatlan-gazdálkodó Zrt. (a továbbiakban MIK Zrt.) jár el. A tulajdonos képviselőként eljáró MIK Zrt. a jelen rendelet által szabályozott tevékenysége körében részt vesz a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontja szerinti közfeladat ellátásában.
- (2) <sup>3,4</sup>A bérbeadó gazdálkodó szervezetei és intézményei a használatukba adott önkormányzati tulajdonú helyiségeket a törvény, a Vagyonrendelet és jelen

---

<sup>1</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>2</sup> Megállapította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.  
<sup>3</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>4</sup> Módosította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

önkormányzati rendelet szabályai szerint hasznosíthatják.

## II. Az önkormányzati helyiségek bérbeadására vonatkozó rendelkezések

### 3. §

- (1) A bérbeadó a rendelkezése alá kerülő megüresedő helyiségeket az e rendeletben rögzített kivételekkel nyílt, vagy meghívásos pályázat útján jogosult és köteles bére adni.
- (2) <sup>5</sup>Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) közérdekű önkormányzati célból jogosult helyiségre pályáztatás nélkül bérlőt jelölni és a bérleti díjat, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat az önkormányzati rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani azzal, hogy az 1. mellékletben meghatározott I - II. övezetekben kedvezményes bérleti díjjal bérlők csak különös méltánylást érdemlő városi érdekből helyezhetők el.
- (3) <sup>6,7</sup> A 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díjon való eredménytelen pályáztatás esetén a legalább 2 hónapja üresen álló helyiségeket a bérbeadó jogosult csökkentett bérleti díjjal való bérbeadásra meghirdetni és a helyiséget határozott időre legfeljebb 5 éves időtartamra bére adni. A bérleti díj legfeljebb a 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díj 30%-áig csökkenhet azzal, hogy a csökkentésre folyamatosan, havonta legfeljebb 10 %-os mértékkel kerülhet sor.
- (4) <sup>8</sup>
- (5) <sup>9,10</sup> Üres helyiségek átmenetileg, pályázati eljárás mellőzésével, legfeljebb 12 hónap időtartamra ideiglenesen hasznosíthatók. Ebben az esetben a bérbeadó a bérleti szerződés feltételeiben szabadon megállapodhat.
- (6) <sup>11</sup> Különösen indokolt esetben mellőzhető a pályáztatás, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, állami vagy önkormányzati feladatot ellátó jogi személy vagy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának közvetlen vagy közvetett többségi tulajdonában álló jogi személy javára történik.
- (7) <sup>12</sup> A pályáztatott helyiségek bérleti díját a bérbeadó Közgyűlés Bizottsága piaci indokoltság esetén jogosult csökkenteni, a bérleti díj legfeljebb a 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díj 30%-áig csökkenhet.

---

<sup>5</sup> Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>6</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától  
<sup>7</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától  
<sup>9</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától  
<sup>10</sup> Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>11</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>12</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

- (8) <sup>13</sup>Mágnes bérlő betelepülése esetén, amennyiben a leendő bérlő által megajánlott bérleti díj a 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díjat legalább 10 %-kal meghaladja, a Miskolc Holding Zrt. javaslata alapján, a pályázati eljárás a nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint a Vagyonrendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseinek betartásával mellőzhető.
- (9) <sup>14</sup>E szakasz alkalmazásában mágnes bérlő az az ingatlanhasznosítási, gazdaságfejlesztési, vagy foglalkoztatás bővítési szempontból stratégiaileg fontos, olyan minőségi árukat, szolgáltatásokat kínáló bérlő, amely jelenlétével növeli a látogatószámot és további üzletek betelepülését ösztönzi.

#### 4. §

- (1) <sup>15,16</sup> A pályázatok meghívásos, vagy nyílt pályázati eljárásban folytathatók le. A bérbeadó a nyílt pályázat hirdetményét köteles a MIK Zrt. internetes honlapján megjelentetni, és annak a MIK Zrt. Ügyfélszolgálatán való közzétételéről is köteles gondoskodni. A pályázatok beadására a hirdetmény megjelentetésétől számított legalább 8 napos határidőt kell szabni.
- (2) <sup>17,18</sup> A pályázatot a pályázati felhívásban megjelöltek szerinti formában és tartalommal kell a pályázati felhívásban meghatározott határidő lejártáig benyújtani.
- (3) Amennyiben a bérbeadó a helyiségben gyakorolható tevékenységet meg kívánja határozni, köteles az erre vonatkozó tájékoztatást a pályázók tudomására hozni.

#### 5. §

- (1) <sup>19</sup>A pályázónak a pályázatban nyilatkoznia kell a pályázati feltételek elfogadásáról. A bérbeadót a pályázók adatai tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.
- (2) <sup>20</sup>A pályázatban való részvétel feltétele a pályázati letéti díj bérbeadónál történő előzetes befizetése, illetve a befizetésnek a pályázat bontásáig történő igazolása. A pályázati letéti díj bankgaranciával is kiváltható.
- (3) <sup>21</sup>A pályázati letéti díj mértéke a pályázati felhívásban meghatározott induló havi bérleti díj négyszerese. Abban az esetben, ha a pályázó rendelkezik más önkormányzati helyiségre vonatkozó hatályos bérleti szerződéssel, és eleget tesz bérleti díj fizetési kötelezettségének, a pályázati letéti díj mértéke az induló havi bérleti díj kétszerese.

<sup>13</sup> Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

<sup>14</sup> Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

<sup>15</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

<sup>16</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>17</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

<sup>18</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>19</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>20</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>21</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

(4) <sup>22</sup>Ki van zárva a pályázók köréből:

- a) aki, vagy a vele az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján kapcsolt vállalkozásban lévő személy a pályázat benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett önkormányzati helyiségre kötött bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg,
- b) aki bérleti jogvissonnyal rendelkezik és bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött,
- c) az adóhatóság felé tartozása áll fenn, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

#### 5/A §<sup>23</sup>

- (1) Pályázni kizárólag a bérbeadó által a pályázat megjelenésekor kiadott, az adott pályázati típushoz kapcsolódó adatlapon lehet.
- (2) A pályázati adatlap tartalmazza:
  - a) természetes személy esetén nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét, születési idejét, valamint lakcímét,
  - b) jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet, valamint egyéni vállalkozó esetében a pályázó székhelyét, cégjegyzék számát, nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai számát.

#### 6. §

<sup>24</sup>A helyiség pályáztatása során alkalmazandó legalacsonyabb bérleti díj összegét, a pályázati és szerződési feltételeket az 1. mellékletben meghatározott övezetek szerint a Közgyűlés határozattal állapítja meg.

#### 7. §

(1) <sup>25</sup>A pályázat nyertese

- a) az a pályázó, aki egyedülként nyújt be a pályázati felhívásnak megfelelő tartalommal pályázatot.
- b) több pályázat esetén az a pályázó, aki a licitálás során a bérleti díjra vagy a megszerzési alapidjra a legmagasabb ajánlatot teszi.

---

<sup>22</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>23</sup> Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

<sup>24</sup> Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>25</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

- (1a) <sup>26</sup>A licitálás szabályait, azt, hogy a licitálás a bérleti díjra vagy a bérleti jog megszerzési alapidíjra vonatkozik, a pályázati felhívás tartalmazza.
- (2) <sup>27</sup>A pályázat során a pályázat kiírója bérleti jog megszerzési díjat állapíthat meg abban az esetben is, ha a pályázati felhívás alapján a pályázók a bérleti díjra licitálhatnak. A bérleti jog megszerzési alapidíj minden esetben a bérbeadót illeti, az a bérlőnek nem jár vissza. Az előírt bérleti jog megszerzési alapidíjat a szerződés megkötéséig kell megfizetni.
- (3) A pályázati letéti díj összegét a nyertes pályázó esetén az óvadéki díjba be kell számítani, míg a nem nyertes pályázók részére 8 munkanapon belül vissza kell fizetni.
- (4) <sup>28</sup>A nyertes pályázó a bérleti szerződést a bérbeadó értesítő levelének kézhez vételétől számított 30 napon belül köteles megkötni.
- (4a) <sup>29,30</sup>A 12 hónapot meg nem haladó határozott időtartamú szerződések kivételével a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kijelölt bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú birtokba adásra vonatkozó jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlan visszaadására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a helyiség visszaadása iránt. A bérbeadó a 3.§ (6) bekezdés alapján történő bérbeadás esetén a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat beszerzésétől eltekinthet. A közjegyzői okirat kiállításának költsége a bérlőt terheli.
- (5) <sup>31</sup>Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötését az érdekkörében felmerült okból elmulasztja, a pályázati letéti díjat elveszti. A pályázat nyertesének visszalépése esetén a bérleti szerződés megkötését a soron következő legjobb ajánlatot tevő pályázónak is fel lehet ajánlani. Ha a második pályázó ezzel a jogával élni nem kíván, újabb pályázat kiírásáról kell intézkedni.
- (6) <sup>32</sup>Ha a helyiséget igénylő bérlő már bérleti jogviszonnyal rendelkezik az igényelt helyiséget is magában foglaló ingatlanban lévő más helyiségre vonatkozóan, úgy ez a bérlő előbérleti joggal rendelkezik a helyiségre a pályázat során legjobb ajánlatot tevő pályázóval szemben.
- (7) <sup>33</sup>Csak olyan pályázó pályázhat és köthet szerződést, aki:
- a) nincs kizárva a pályázók köréből,
  - b) vállalja az önkormányzat e rendelete és a 6. §-ban foglalt közgyűlési határozata szerinti szerződési elvek és feltételek szerinti szerződéskötést,

---

<sup>26</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>27</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>28</sup> Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>29</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>30</sup> Megállapította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.  
<sup>31</sup> Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától  
<sup>32</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától  
<sup>33</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

- c) vállalja a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadék megfizetését, vagy a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését ugyanilyen mértékű bankgaranciával biztosítja. Az óvadéki díj mértéke a pályázati letéti díjjal azonos. A bérbeadó különösen indokolt esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy állami vagy önkormányzati feladatot ellátó jogi személy javára történik, az óvadéki díj megfizetésétől eltekinthet.
- (8) <sup>34</sup>A pályázati adatlapokon, valamint az ahhoz csatolt iratokon szereplő személyes adatokat a bérbeadó képviselője a pályázat kiírójaként eljáró MIK Zrt. a döntés meghozatalához és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzése céljából kezeli.

### III. A bérleti jogviszony tartalmára vonatkozó rendelkezések

#### 8. §<sup>35</sup>

- (1) A helyiség bérbeadása – amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik – határozatlan vagy legfeljebb 10 évig tartó határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig történik.
- (2) E rendelet 2. §-a alapján a szerződés megkötése során a MIK Zrt. jár el.

#### 9. §

- (1) A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni
- a) a helyiség burkolatainak karbantartásáról;<sup>36</sup>
  - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény,<sup>37</sup>
  - c) védő- (elő)tető, ernyős szerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról;<sup>38</sup>
  - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy üzemeltet;
  - e) az épület, továbbá a közös használatú helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, amennyiben az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
  - f) a tevékenységével összefüggésben keletkezett szemét elszállításáról és a közüzemi díjainak megfizetéséről.
- (2) <sup>39</sup>Ha a bérlő előzetes bérbeadói hozzájárulás és erre vonatkozó külön megállapodás

<sup>34</sup> Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

<sup>35</sup> Megállapította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

<sup>36</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>37</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>38</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>39</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

alapján, a helyiség értékét jelentősen növelő, az épület központi berendezéseinek a helyiségben lévő részei vagy a helyiségben lévő egyedi fűtőberendezés üzemképessé tételére vagy pótlására, cseréjére vonatkozó munkát végez el a helyiségben, a bérbeadó a bérlő igazolt és a bérbeadó által elfogadott költségeinek 100 %-át bérbeszámítás útján megtérítheti.

- (3) <sup>40</sup>A (2) bekezdésben meghatározott munkálatok körébe nem tartozó beruházások esetén a bérleti díjba a beruházás költségeinek legfeljebb 50%-a számítható be a bérbeadóval létrejött megállapodás alapján.
- (4) <sup>41</sup>A (2) és a (3) bekezdésben foglalt esetekben a bérlő a megállapodásban rögzített időtartam alatt a havonta esedékes bérleti díj megállapodásban foglalt mértékének megfelelő összegéig, de legfeljebb a havi bérleti díj 50 %-ának megfelelő mértékig válik jogosulttá a bérbeszámításra.
- (5) <sup>42</sup>A helyiség átalakítása idejére, de legfeljebb a bérleti jogviszony első 4 hónapjának időtartamára a bérbeadó különösen méltányolható esetben bérleti díj mentességet állapíthat meg, vagy időlegesen csökkentheti a bérleti díj összegét.
- (6) <sup>43</sup>Abban az esetben, ha a bérlő előzetes bérbeadói hozzájárulás alapján, a helyiség értékét jelentősen növelő munkát kíván a helyiség vonatkozásában elvégezni, és a (2)-(3) bekezdés szerinti bérbeszámításra nem kerül sor, a bérbeadó kötelezettséget vállalhat arra, hogy a beruházás nagyságrendjétől függően, de legfeljebb 10 évig a bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szünteti meg.

## 10. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át. Ezen hozzájárulást a bérbeadó abban az esetben adhatja meg ha a bérbeadóval szerződő fél vállalja a jelen önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerinti szerződés megkötését.
- (2) Határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időtartamra ruházható át.
- (3) <sup>44</sup>A bérleti jogot átadó félnek egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetni a bérbeadó részére. A hozzájárulási díj a bérleti jogviszony megszűnésekor nem követelhető vissza.
- (4) <sup>45,46</sup>A hozzájárulási díj mértéke a havi, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.
- (5) <sup>47,48</sup>

<sup>40</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>41</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>42</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>43</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>44</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>45</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>46</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>47</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

- (6) A bérleti jog átvevője a helyiséget a bérleti szerződés megkötését követően, a bérbeadó által ellenjegyzett jegyzőkönyvben rögzített állapotfelmérés mellett veheti birtokba.
- (7) A bérbeadót a bérleti jog átruházása esetén elővásárlási jog illeti meg, melyet a bérleti jog átruházás jóváhagyás iránti kérelem befogadásától számított 30 napon belül jogosult gyakorolni. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- (8) Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a bérbeadó a bérlő és a bérleti jog átvevője közötti szerződésben megállapított mértékű ellenértéket a helyiség birtokba vételekor köteles a bérlő részére megfizetni. Amennyiben a felek megállapodása a bérleti jog ellenértékét nem tartalmazza, ennek közlésére a bérbeadó köteles a bérlőt felhívni. Ebben az esetben az elővásárlási jog gyakorlásának határideje a bérlő nyilatkozatának kézhez vételével veszi kezdetét.
- (9) <sup>49</sup>A bérleti jog átruházásához való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, amennyiben a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
- (10) <sup>50</sup>A bérleti jog átruházás akkor is megtagadható, ha a bérleti jog átvevője vagy a vele az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján kapcsolt vállalkozásban lévő személy a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett önkormányzati helyiségre kötött bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.

## 11. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával cserélheti el.
- (1a) <sup>51</sup>A hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő rendelkezzen az I-II. övezetben legkésőbb 2005. január 01. napjától hatályos, a III-VI. övezetben legkésőbb 2005. július 01. napjától hatályos bérleti szerződéssel (a továbbiakban: új típusú szerződés). Az új típusú szerződésnek nem minősülő szerződések alapján használt helyiségek esetében a hozzájárulás további feltétele, hogy a bérlő kösse meg a hozzájárulás kiadása napján hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti és a 6. § szerinti közgyűlési határozatban foglalt díjbesorolásnak megfelelő szerződést.
- (2) Az önkormányzati helyiség elcseréléséhez a bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha a másik helyiség nem áll a bérbeadó tulajdonában, ha a csere önkormányzati érdeket sért, vagy ha a helyiségre önkormányzati érdekből szükség van.

---

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>49</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

<sup>50</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>51</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától



- (3) Önkormányzati tulajdonú helyiségek egymás közötti cseréje esetén, mindkét helyiség bérlőjének egy havi bérleti díjat kell megfizetni, a bérbeadói hozzájárulást megelőzően.
- (4) <sup>52</sup>Az önkormányzati helyiség elcseréléséhez a bérbeadó a hozzájárulást akkor is megtagadhatja, ha a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

## 12. §

- (1) <sup>53</sup>A bérlő a helyiség egészét vagy egy részét kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe.
- (1a) <sup>54</sup>A hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő rendelkezzen új típusú szerződéssel. Az új típusú szerződésnek nem minősülő szerződés alapján használt helyiség esetében a hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő kösse meg a hozzájárulás kiadása napján hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti és a 6. § szerinti közgyűlési határozatban foglalt díjbesorolásnak megfelelő szerződést.
- (2) <sup>55,56</sup>A helyiség egészének vagy egy önálló működésre alkalmas részének albérletbe adásához, továbbá a használatának bármely jogcímen harmadik személy részére történő átengedéséhez (a továbbiakban együtt: albérlet) való hozzájárulás megadását a bérbeadó megtagadhatja, amennyiben a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása van, vagy a bérbeadóval egyéb, a bérleti szerződéssel összefüggő jogvitája áll fenn. A hozzájárulás akkor is megtagadható, ha bérlőnek a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
- (2a) <sup>57</sup>A hozzájárulás akkor is megtagadható, ha az albérlő vagy a vele az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján kapcsolt vállalkozásban lévő személy a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett önkormányzati helyiségre bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.

---

<sup>52</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>53</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>54</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>55</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

<sup>56</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>57</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

- (2b) <sup>58</sup>A bérbeadó a hozzájárulás megadását önkormányzati érdekből (településrendezési és fejlesztési, egészségvédelmi, városképi stb.) megtagadhatja.
- (3) A jóváhagyás iránti kérelem benyújtásakor a bérlő bruttó 1 havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű eljárási díjat köteles fizetni. Abban az esetben, ha a helyiség csak egy része kerül albérletbe adásra, úgy az eljárási díjat az albérletbe adott területtel arányosan kell megfizetni.
- (4) <sup>59</sup>
- (5) <sup>60</sup>1 évnél rövidebb időre szóló (ideiglenes) albérletbe adás esetén a (2) bekezdésben meghatározott összeg 50 %-a az eljárási díj.

### 13. §

- (1) A helyiségben folytatni kívánt tevékenységet a bérleti szerződésben meg kell határozni.
- (2) A bérlő köteles a tevékenységének megváltoztatásához a bérbeadótól előzetesen hozzájárulást kérni. A használat megváltoztatására csak a bérbeadói hozzájárulás megadását követően kerülhet sor.
- (3) <sup>61</sup>Az I-II. övezetbe tartozó helyiségekben nem végezhető olyan tevékenység, amely ellentétes az Önkormányzat érdekeivel vagy fejlesztési elképzeléseivel.

### 14. §

<sup>62</sup>A jogcím nélküli helyiséghasználó a használat kezdetétől a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles a bérbeadónak fizetni.

### 14/A §<sup>63</sup>

- (1) A bérbeadó képviselőjében eljáró MIK Zrt. a bérleti szerződések megkötése, valamint a jelen rendeletben szabályozott bármely jogügylet során az érintett természetes személyek vonatkozásában az együttműködési és adatszolgáltatási, valamint szerződéses kötelezettségének teljesítése céljából kezelheti a természetes személy azonosításához szükséges és elégséges személyes adatait (név, születési név, születési hely, születési idő, anyja neve, lakcíme).

---

<sup>58</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

<sup>60</sup> Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>61</sup> Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

<sup>62</sup> Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

<sup>63</sup> Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (2) A tudomására jutott személyes adatokat a MIK Zrt. haladéktalanul törli, amennyiben az adatkezelés nem a (1) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy jogszabály azt előírja.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott adatok közül a bérbeadó képviselőjében eljáró - a személyes adatok kezelésre jelen rendelet keretei között jogosult - MIK Zrt. a bérleti szerződésből, illetőleg jogcím nélküli használatból adódó követelések behajtásához, ügyfélszolgálati tevékenységhez szükséges adatokat jogosult az érintettek tájékoztatása mellett átadni azoknak, akik a követelések kezelését, ügyfélszolgálati tevékenységet végzik. A követelések behajtásával, ügyfélszolgálati tevékenységgel megbízott az átvett adatokat kizárólag e követelések behajtása, ügyfélszolgálati tevékenység érdekében kezelheti.

#### **IV. Záró rendelkezések**

##### **15. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A helyiségek bérletéről szóló 70/2003. (XII.23.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 52/2004.(XII.17.), a 48/2005. (XI.24.), a 30/2006 (IX.13), a 7/2008. (III.12.), és a 31/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.
- (3) A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben az eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) A helyiségbérlet létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet szabályait megfelelően alkalmazni kell, amennyiben a törvény, vagy a jelen önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

Miskolc, 2011. május 12.

Jegyző távollétében:

**Méhész Katalin**  
aljegyző

**Dr. Kriza Ákos**  
polgármester

### **Övezeti besorolások**

Az önkormányzati helyiségek besorolása a következő:

**1) I. övezet:**

a Széchenyi utcában, Városház téren, Hunyadi utca Városház tér és Bartók B. tér közötti részén és az Ady E. utca Széchenyi utca és a Zsolcai kapu közötti részen elhelyezkedő helyiségek.

**2) II. övezet:**

az Arany J. utcában, a Kossuth utcában, a Déryné utcában, a Kazinczy utca Régiposta utcáig terjedő szakaszán, az Erzsébet téren, a Rákóczi utca déli tehermentesítő útig tartó részén, a Szemere és a Corvin utcának az Uitz B. utcáig terjedő szakaszán, valamint a Munkácsy M. utcában elhelyezkedő helyiségek.

**3) III. övezet:**

a Szentpáli utca Régiposta u. és Horváth L. út közötti szakasza, az Uitz u., a Csengey u., a Zsolcai kapu, a Bajcsy Zsilinszky u. és a Vörösmarty M. utcák Soltész Nagy K. útig tartó szakasza, a Király u. Vörösmarty M. útig terjedő szakaszán elhelyezkedő helyiségek.

**4) IV. övezet:**

A József A. út, a Hunyadi u. (kivéve az I. övezetbe tartozó szakaszát), a Tizeshonvéd, Nagyváthy J. utca, Szt. István u., Győri kapu, Andrássy u., Kiss tábornok u., Nagy Lajos K. és Árpád utca, Barabits sétány és a Szolgáltató házak helyiségei.

Soltész N.K. utca - Bem József u. – Bihari J. u. - Dankó Pista u.- Mindszent tér – Papszer u. – Bartók tér – Hunyadi u. – Ilona u. – Vologda u. – Fazekas u. – Jókai M. u. – Szeles u.- Ady E. u. – Zsolcai kapu által határolt terület helyiségei, amelyek az I.-II.-III. övezetekben nem szerepelnek.

**5) V.) övezet:**

A Fazekas, Jókai, Szeles utca, továbbá a város valamennyi helyisége, kivéve a I-II-III-IV-VI övezet helyiségeit.

**6) VI. övezet:**

A Martin-kertvárosban, Szirmán, Görömbölyön, Perecesen és Bükkszentlászlón lévő helyiségek.