

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.),
13/2016. (IV.25.) és a 25/2017. (IX.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) ^{1,2,3}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 ezen rendelet keretei között bérbeadó gyakorolja, akinek nevében és képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. jár el. A tulajdonos képviselőjében eljáró Miskolc Holding 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) ^{4,5}A bérbeadó gazdálkodó szervezetei és intézményei a használatukba adott önkormányzati tulajdonú helyiségeket a törvény, Vagyonrendelet és jelen önkormányzati rendelet szabályai szerint hasznosíthatják.

¹ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
² Megállapította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától
³ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától
⁴ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁵ Módosította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától

2/A. §⁶

E rendelet 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.

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) ^{7,8}Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) közfeladat ellátása céljából a Vagyonrendelet alapján jogosult helyiségre pályázat 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) ^{9,10} A 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díjon való eredménytelen pályázat 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) ¹¹
- (5) ^{12,13,14} Üres helyiségek átmenetileg, a nemzeti vagyonról szóló törvény és a Vagyonrendelet korlátai között, pályázati eljárás mellőzésével, legfeljebb 12 hónap időtartamra ideiglenesen hasznosíthatók. Ebben az esetben a bérbeadó a bérleti szerződés feltételeiben szabadon megállapodhat. A bérleti díjkedvezmény legalább 3 hónapja üresen álló helyiség esetében nem lehet több a 6. § szerinti közgyűlési határozatban meghatározott alap bérleti díj 20%-ánál, legalább 6 hónapja üresen álló helyiség esetében 40%-ánál.

⁶ Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷ Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁸ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁹ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

¹⁰ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

¹² Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

¹³ Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

¹⁴ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

- (6) ¹⁵ Különösen indokolt esetben mellőzhető a pályáztatás a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a Vagyonrendeletben meghatározott esetekben.
- (7) ¹⁶A 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.
- (8) ^{17,18}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 pályázati eljárás a nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint a Vagyonrendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezéseinek betartásával mellőzhető.
- (9) ¹⁹

4. §

- (1) ^{20,21,22} A pályázatok meghívásos, vagy nyílt pályázati eljárásban folytathatók le. A bérbeadó a nyílt pályázat hirdetésnyét köteles a Miskolc Holding Zrt. internetes honlapján megjelentetni, és annak Miskolc Holding Zrt. Ügyfélszolgálatán való közzétételéről is köteles gondoskodni. A pályázatok beadására a hirdetésny megjelentetésétől számított legalább 8 napos határidőt kell szabni.
- (2) ^{23,24} 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) ²⁵A pályázónak a pályázatban nyilatkoznia kell a pályázati feltételek elfogadásáról. A bérbeadót a pályázók adatai tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.
- (2) ²⁶A pályázatban való részvétel feltétele a pályázati letéti díj bérbeadónál történő előzetes befizetése, illetve a befizetésnek a pályázat bontásáig történő igazolása. A pályázati

¹⁵ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁶ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

¹⁷ Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától

¹⁸ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2017. október 1. napjától.

²⁰ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

²¹ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

²² Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

²³ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

²⁴ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

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

²⁶ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

letéti díj bankgaranciával is kiváltható.

- (3) ²⁷A 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.
- (4) ²⁸Ki 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) ²⁹aki Önkormányzati tulajdonra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkezik, vagy már megszűnt a bérleti jogviszonya 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) ³⁰akinek az önkormányzati, vagy az állami adóhatóság felé tartozása áll fenn, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

5/A §³¹

- (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. §^{32 33}

A helyiség pályáztatása során alkalmazandó bérleti díj számítás rendszerét, a pályázati és szerződési feltételeket az 1. mellékletben meghatározott övezetek szerint a Közgyűlés határozattal állapítja meg.

7. §

²⁷ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
²⁸ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
²⁹ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.
³⁰ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.
³¹ Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától
³² Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³³ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

- (1) ³⁴A 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 alapidíjra a legmagasabb ajánlatot teszi.
- (1a) ³⁵A licitálás szabályait, azt, hogy a licitálás a bérleti díjra vagy a bérleti jog megszerzési alapidíjra vonatkozik, a pályázati felhívás tartalmazza.
- (2) ³⁶A 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) ³⁷A nyertes pályázó a bérleti szerződést a bérbeadó értesítő levelének kézhez vételétől számított 30 napon belül köteles megkötöni.
- (4a) ^{38,39}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) ⁴⁰Amennyiben 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) ⁴¹Ha 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.

³⁴ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³⁵ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³⁶ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³⁷ Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³⁸ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
³⁹ Megállapította a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától
⁴⁰ Módosította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁴¹ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

- (7) ⁴²Csak 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,
 - 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) ^{43,44}A pályázati adatlapokon, valamint az ahhoz csatolt iratokon szereplő személyes adatokat a bérbeadó képviselőjében a pályázat kiírójaként eljáró Miskolc Holding Zrt. a döntés meghozatalához és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzése céljából kezeli.

III. A bérleti jogviszony tartalmára vonatkozó rendelkezések

8. §⁴⁵

- (1) ⁴⁶A helyiség bérbeadása – az (1a) bekezdésben foglalt eltéréssel – legfeljebb 5 éves határozott időre, vagy határozatlan időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig történhet.
- (1a) ⁴⁷Azokban az esetekben, ahol a bérlő nagy értékű beruházást hajt végre vagy mágnes bérlő betelepülése esetén, a határozott idejű jogviszony legfeljebb 10 éves időtartamig szólhat. Nagy értékűnek minősül a beruházás, ha annak nettó értéke eléri a bérlemény 1 éves nettó bérleti díjának megfelelő összeget.
- (2)⁴⁸ E rendelet 2. §-a alapján a szerződés megkötése során a Miskolc Holding Zrt. jár el.

9. §

- (1) A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni
- a) a helyiség burkolatainak karbantartásáról;⁴⁹
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény,⁵⁰
 - c) védő- (elő)tető, ernyős szerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról;⁵¹

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

⁴³ Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától

⁴⁴ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁴⁵ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁴⁶ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁴⁷ Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁴⁸ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

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

⁵⁰ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁵¹ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

- 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) ^{52, 53} Ha a bérlő előzetes bérbeadói hozzájárulás és erre vonatkozó külön megállapodás 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 vagy egyéb, a rendeltetésszerű használat biztosításához indokolt beruházást végez el a helyiségben, a bérbeadó a bérlő igazolt és a bérbeadó által elfogadott bruttó beruházási értékének legfeljebb 100 %-át a bruttó bérleti díjba beszámíthatja.
- (3) ^{54, 55} A bérbeadó a bérlő által az adott bérleményhez közvetlenül kapcsolódó épületre fordított közvetlen beruházás vagy a teljes ingatlanra fordított, előzetesen egyeztetett és jóváhagyott beruházásainak nettó értékét akár 100%-os mértékben is megtérítheti a bérlő által fizetendő bruttó bérleti díjba történő bérbeszámítás útján.
- (4) ^{56, 57} 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 20 %-ának megfelelő mértékig válik jogosulttá a bérbeszámításra, kivéve, ha a bérbeszámítás elfogadott bruttó összege a 3 éves bruttó bérleti díj összegét meghaladja. Ebben az esetben a havi bruttó bérleti díj 50%-ának megfelelő mértékig engedélyezhető a bérbeszámítás.
- (5) ⁵⁸ 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) ⁵⁹ 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

⁵² Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁵³ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.
⁵⁴ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁵⁵ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.
⁵⁶ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁵⁷ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.
⁵⁸ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától
⁵⁹ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

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) ⁶⁰A bérleti jogot átadó félnek egyszeri hozzájárulási díjat kell fizetni a bérbeadó részére. A hozzájárulási díj a bérleti jogviszony megszűnésekor nem követelhető vissza.
- (4) ^{61,62}A hozzájárulási díj mértéke a havi, általános forgalmi adóval növelt bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg.
- (5) ^{63,64}
- (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) ⁶⁵A 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) ⁶⁶A 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.

⁶⁰ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

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

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

⁶³ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁶⁵ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.július 1. napjától

⁶⁶ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

11. §

- (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával cserélheti el.
- (1a) ⁶⁷A 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 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.
- (3) Önkormányzati tulajdonú helyiségek egymás közötti cseréje esetén, mindkét helyiség bérlőjének egy havi bérleti díjat kell megfizetni, a bérbeadói hozzájárulást megelőzően.
- (4) ⁶⁸Az 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) ^{69,70} A bérlő a helyiség egészét vagy egy részét kizárólag a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával adhatja albérletbe, legfeljebb egy albérló részére.
- (1a) ⁷¹A 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.
- (1b) ⁷²Az albérletbe adás elsősorban a bérlővel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásban lévő személy részére engedélyezhető, legfeljebb 2 évre.

⁶⁷ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁶⁸ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁶⁹ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁷⁰ Megállapította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷¹ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁷² Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

- (1c) ⁷³A bérlővel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásban nem lévő személy részére az albérleti hozzájárulás, legfeljebb 1 évre az alábbi feltételekkel adható meg:
- a) az albérletbe adott terület nem haladhatja meg a bérlemény teljes területének 50 %-át és
 - b) a bérbeadó egyedi elbírálása alapján megállapítható, hogy a bérlő és az albérelő által végzett tevékenység között kölcsönös szolgáltatás-kapcsolódás van, és az albérelő tevékenysége támogatja a főbérlő tevékenységét.
- (2) ^{74,75}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) ⁷⁶A hozzájárulás akkor is megtagadható, ha az albérelő 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.
- (2b) ⁷⁷A 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) ⁷⁸
- (5) ^{79, 80}1 évnél rövidebb időre szóló (ideiglenes) albérletbe adás esetén a (3) bekezdésben meghatározott összeg 50 %-a az eljárási díj.
- (6) ⁸¹A bérlőnek az albérlet útján hasznosított területre eső bérleti díj 120 %-át kell fizetnie, a kizárólag a bérlő által használt terület díja a bérleti szerződés szerint fizetendő.

⁷³ Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷⁴ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁷⁵ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁷⁶ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁷⁷ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁷⁹ Beiktatta a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁸⁰ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁸¹ Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

- (7) ⁸²Az albérlethez történő hozzájárulás időtartamának meghosszabbítása esetén a (3) bekezdésben meghatározott eljárási díjat – a (6) bekezdésben rögzített emelésre tekintet nélkül – ismételten meg kell fizetni.

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) ⁸³Az I-II. övezetbe tartozó helyiségekben nem végezhető olyan tevékenység, amely ellentétes az Önkormányzat érdekeivel vagy fejlesztési elképzeléseivel.

14. §

⁸⁴A jogcím nélküli helyiséghasználó a használat kezdetétől a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles a bérbeadónak fizetni.

14/A. §⁸⁵

- (1) ⁸⁶A bérbeadó képviselőjében eljáró Miskolc Holding 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).
- (2) ⁸⁷A tudomására jutott személyes adatokat a Miskolc Holding Zrt. haladéktalanul törli, amennyiben az adatkezelés nem a (1) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy jogszabály azt előírja.
- (3) ⁸⁸Az (1) bekezdésben meghatározott adatok közül a bérbeadó képviselőjében eljáró - a személyes adatok kezelésre jelen rendelet keretei között jogosult - Miskolc Holding 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

⁸² Beiktatta a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁸³ Megállapította a 22/2012. (VI.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. július 1. napjától

⁸⁴ Megállapította a 18/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. július 1. napjától

⁸⁵ Beiktatta a 13/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától

⁸⁶ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁸⁷ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

⁸⁸ Módosította a 25/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. október 1. napjától.

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.