

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2005. április 14-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**III-67/70.665/2005. sz. H A T Á R O Z A T:**

**Tárgy: A helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítása  
kapcsán hozott X-259/60.686/2004. sz. határozat  
módosítása**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat a helyiségek bérletéről szóló rendelet módosítása kapcsán hozott X-259/60.686/2004. sz. határozat módosítására” című előterjesztést, és a rendeletalkotással összefüggő feladatok egységes rendszerben történő végrehajtása érdekében a bérbeadói jogokat gyakorló MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Rt-re kötelező jelleggel a következő határozatot hozza:

1. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2/I. pontjának első, második és negyedik francia bekezdését, a 2/II. pontjának második bekezdését, a 2/III/3. pontjának „Az üzlet minősége szerinti módosító tényezők:„M”-re vonatkozó rendelkezésének 1. francia bekezdését, illetve a 2/III/3/c. pontjának első hat bekezdését, továbbá ugyanezen pont „Támogatott profilhoz illeszkedés: „P”:  
Kiemelt, 20 %-kal magasabb díjat megfizetni köteles profilok” címszó alatt szereplő öt bekezdését, valamint ugyanezen pont „Korábbi évek inflációkövető díjemeléseiben együttműködés szerinti módosító tényező „I”:  
” címszó alatti két bekezdését, végül a határozat 5. pontját visszamenőleges hatállyal visszavonja.
2. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2/I. pontjának első, második, negyedik francia bekezdését az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

Minden nemlakás célú, az I-II. övezetben található bérlemény szerződését fel kell mondani a bérlőkkel kötött konkrét szerződésekben és a hatályos jogszabályokban biztosított határidő figyelembe vétele mellett.

Kezdeményezi, hogy:

- Minden nemlakás célú, a I-II. övezetben található bérlemény érvényben lévő szerződéses bérleti díjának a piaci díjak elérését célzó emelésére kerüljön sor 2005. január 1-jével.
- A 2005. június 30-ig nem szereplő bérlemények bérlőivel szemben meg kell indítani a kiürítési határnapra vonatkozó kiürítési bírósági eljárásokat.

3. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2/II. pontjának második bekezdését az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

Tegyen intézkedést a díjak értékállóságának elérése érdekében valamennyi bérbeadó felé fennálló díj és költség évenkénti 10 %-os egyszeri emelésére, melynek időpontja minden év január 1. napja.

Első díjemelés időpontja 2006. január 01.

4. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2/III/3. „Az üzlet minősége szerinti módosító tényezők: „M”-re vonatkozó pontját az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

**- ÜZLET MINŐSÉGE SZERINTI MÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK: „M”**

Minőségi kategóriák és módosító tényezők:

**- „A” kategória (támogatott): -0,3**

5. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2/III/3/c. pontjának első hat bekezdését az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

Az üzletben forgalmazott termékek minősége

**„A” kategória: márkázott termékek minimum 80%-os aránya az üzlet kínálatában.**

**„B” kategória: márkázott termékek minimum 50%-os aránya az üzlet kínálatában.**

**„C” kategória: az „A” és a „B” kategóriától eltérő egyéb kínálat.**

Minden bérlemény legkésőbb 2005. január 31-ig besorolásra kerül A, B, C minőségi kategóriába, három szempont szerint. A bérlemény tényleges minősítését úgy kell megállapítani, hogy az nem lehet magasabb, mint bármely szempont szerint elnyert legalacsonyabb kategória. Így például „A, A,C” besorolás esetén a bérlemény összesített besorolása: „C”.

A bérbeadói ajánlatnak tartalmazni kell, hogy a bérlő a bérlemény homlokzati felújítása esetén a meghatározott bérleti díjon felül „9.000 Ft/m<sup>2</sup>/év x H x V” összegű bérleti díj kiegészítést is köteles megfizetni.

Amennyiben a bérlő szerződésben vállalja és teljesíti a homlokzat felújítása bérleményre jutó költségeinek legkésőbb a homlokzati felújítás befejezéséig egy összegben történő megfizetését, úgy mentesül a bérleti díj kiegészítés megfizetésének terhe alól.

6. A X-259/60.686/2004. sz. határozatának a 2./III/3/c. pontjának „Támogatott profilhoz illeszkedés „P” Kiemelt, 20 %-kal magasabb díjat megfizetni köteles profilok” címszó alatt szereplő öt bekezdését az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

**TÁMOGATOTT PROFILHOZ ILLESZKEDÉS: „P”**

(Kategóriák és módosító tényezők)

Kiemelt, 20 %-kal magasabb díjat megfizetni köteles profilok (P=+0,2):

- Pénzintézetek, egyéb pénzügyi szolgáltatás
- Biztosítók
- Távközlési szolgáltatók
- Állami szerencsejáték
- Kaszinó

7. A X-259/60.686/2004. sz. határozatának a 2./III/3/c. pontjának „Korábbi évek inflációkövető díjemeléseiben együttműködés szerinti módosító tényező „I” címszó alatti két bekezdését az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

**KORÁBBI ÉVEK INFLÁCIÓKÖVETŐ DÍJEMELÉSEIBEN EGYÜTTMŰKÖDÉS SZERINTI MÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐ „I”:**

Kategóriák és módosító tényezők

Nem működött együtt („A” kategória kivételével alkalmazandó):  
+0,1

8. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 5. pontját az alábbi rendelkezéssel egészíti ki:

Elrendeli az I-II. övezetek üzlethelyiségeiben folytatható tevékenységek rendeleti szabályozású kimunkálását, melynek során vegye figyelembe a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásait.

9. A X-259/60.686/2004. sz. határozat 2./I. pontjának 3. francia bekezdését, illetve 2./V. 2. francia bekezdését visszamenőleges hatállyal visszavonja.

Utasítja a Miskolci Ingatlan gazdálkodó Részvénytársaságot – az eddig megkötött szerződésekre is kiterjedően –, hogy az eredeti határozat módosításában foglaltakra is figyelemmel járjon el.

**Felelős:** Polgármester  
**Közreműködik:** MIK Rt.  
**Határidő:** azonnal

**Kmft.**

**Dr. Mészáros Miklós sk.  
jegyző**

**K á l i Sándor sk.  
polgármester**

**A kiadmány hiteléül:**

**kiadó**