

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**7/2010.(III.12.) Kt. számú**  
**r e n d e l e t e**  
**a Szentes Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára**  
**szolgáló helyiségek bérletéről**

Módosítva:

13/2010. (V.12.), 3/2022. (I.27.),

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény /továbbiakban Ltv. 36. §-ának /2/ bekezdésében, valamint 42.§ /2/ bekezdésében foglalt törvényi felhatalmazás alapján a Szentes Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének egyes kérdéseiről az alábbi rendeletet alkotja.

**1. Általános rendelkezések**

**A rendelet hatálya**

**1. §**

/1/ A rendelet hatálya a /2/ bekezdésben foglaltak kivételével a Szentes Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségekre /továbbiakban helyiség / terjed ki. Az ingatlanok övezeti besorolását a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

/2/ Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a/ az Önkormányzat gazdasági társasága, költségvetési szerve és intézménye használatában lévő helyiségekre, melyeknek bérbeadási feltételeit önállóan határozzák meg.

b/ a Szentesi Önkormányzat törzsvagyonára.

**Tulajdonosi jogok gyakorlása**

**2. §**

/1/ A helyiségek felett a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

\*/2/ A Képviselő-testület tulajdonosi jogait – az elidegenítés és terhelés jogát kivéve - a Szentes Városi Szolgáltató Kft-re ruházza át, aki a jó gazda gondosságával köteles eljárni. (Hatályos: 2010. május 12.)

\*/3/ Az átruházott tulajdonosi jogok alapján a Szentes Városi Szolgáltató Kft. folytatja le a bérbeadással kapcsolatos pályázati eljárást, kiválasztja a bérlőt, megkötí a bérleti szerződéseket, továbbá a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatokat ellátja. A Kft. tevékenységének ellátása során a bérleti szerződés megkötésekor a jelen rendelet alapján az adott piaci viszonyok között az Önkormányzat számára legelőnyösebb bevételt elérő díjak megállapítására köteles.  
(Hatályos: 2010. május 12. napjától)

/4/ A bérbeadási jog gyakorlója a költségvetésről szóló beszámoló keretében és a Kft éves beszámolójában köteles a Képviselő-testület felé tevékenységéről beszámolni.

/5/ A képviselő-testület bérbeadási jogait bármely önkormányzati helyiségnél közvetlenül gyakorolhatja.

\*/6/ Abban az esetben, ha a Képviselő-testület az /5/ bekezdés szerinti jogait gyakorolja, a döntésből eredő esetleges károkért a Szentes Városi Szolgáltató Kft-t felelősség nem terheli. (Hatályos: 2010. május 12. napjától)

## **II. A helyiségek bérbeadásának szabályai**

### **A bérbeadás módja**

#### **3. §**

- /1/ Önkormányzati tulajdonú üres helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani, és ennek során alkalmazni kell a vagyonrendelet szabályait.
- /2/ Üres helyiségnek minősül az a helyiség, melynek bérletére kötött határozott idejű bérleti jogviszony időtartama lejárt, vagy a felek a bérleti jogviszony közös megszüntetésben megállapodtak, és a bérlő a helyiséget átadta, továbbá a Kft azt jogszerűen átvette, illetve a határozatlan idejű bérleti jogviszonyt bármely fél jogszerűen felmondta, vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetésben a felek megállapodtak, és a szerződés megszűnéséig kevesebb, mint két hónap van hátra.
- /3/ Kaució e rendelet vonatkozásában:  
az ingatlan 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg

### **Bérbeadás pályázat útján**

#### **4. §**

- \*/1/ A Szentes Városi Szolgáltató Kft. által meghirdetett pályázat nyilvános, azon természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet egyaránt részt vehet és pályázhat a bérleti jog megszerzésére.  
(Hatályos: 2010. május 12. napjától)
- /2/ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a bérleti szerződés lényeges feltételeit, így különösen a helyiség címét, nagyságát, felszereltségét, a használat speciális feltételeit, a helyiség megtekintésére vonatkozó tudnivalókat, a pályázat benyújtásának határidejét, a felhívást arra nézve, hogy a pályázó tegyen ajánlatot az általa vállalt havi bérleti díj összegére, illetve, hogy vállalja az ajánlott bérleti díj háromszoros összegének a megfizetését, valamint felhívást annak igazolására, hogy a pályázó a helyiségben végzendő tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel rendelkezik, illetőleg nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szakhatósági engedélyek beszerzése megkezdődött.

#### **5. §**

- /1/ A pályázati kiírást a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra kifüggesztés útján is közzé kell tenni, valamint a helyi sajtóban, és Szentes város honlapján is meg kell jelentetni. Az eredménytelen pályázatot 3 hónapig a honlapon folyamatosan aktualizáltan fenn kell tartani.
- /2/ A pályázati eljárás során biztosítani kell, hogy a pályázók a pályázat kiírójától a bérbeadás jogi feltételeiről részletes tájékoztatás kapjanak.
- /3/ Több érvényes pályázat beérkezése esetén, ha közel azonos ajánlatok érkeztek, versenytárgyalást kell tartani.

**6. §**

- /1/ A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó az általa ajánlott bérleti díj összegének háromszorosát befizesse.
- /2/ Azoknak a pályázóknak, akik bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati eljárás lezárását követő 15 napon belül a kaucióként befizetett összeget vissza kell fizetni.
- /3/ Amennyiben a pályázat nyertese felhívás ellenére a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, úgy a kaució összegét elveszíti, vagyis visszafizetésére a pályázó nem tarthat igényt és az fedezetül szolgál a pályázati eljárás során felmerült költségekre.

**7. §**

- \*/1/ A beérkezett pályázati ajánlatokat a Szentes Városi Szolgáltató Kft-nél működő Bíráló Bizottság bírálja el. A Bíráló Bizottság 5 tagból áll, ahová a Képviselő-testület 2 főt delegál. (Hatályos: 2010. május 12.)
- /2/ A Bíráló Bizottság a bérlő személyéről az összességében legkedvezőbb pályázó kiválasztásával dönt.
- /3/A bírálat során az érvényes ajánlatok közül az önkormányzat szempontjából összességében legkedvezőbb pályázat megállapításakor a bérleti díj összegére vonatkozó ajánlat mellett figyelemmel kell lenni különösen:
- munkahelyteremtés
  - a hasznosítási cél illeszkedése a településfejlesztési elképzelésekhez
  - az önkormányzat számára előnyösebb és a közösség céljaival összhangban álló, vagy hiányzó tevékenység végzésére vonatkozó szempontokra is.
- /4/ A bérleti szerződést a bérbeadó a pályázat nyertesével, vagy a Képviselő-testület által meghatározott természetes személlyel, jogi személlyel, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel köti meg.
- /5/ Eredménytelen pályázat benyújtása esetén újabb pályázatot kell kiírni. Eredménytelenség esetén az érvényes pályázatot benyújtókkal a bérbeadó tárgyalásokat kezdeményezhet. Több eredménytelen, de érvényes pályázat benyújtása esetén az 5. §. (3) bekezdés irányadó.
- /6/ Gépkocsi tárolására szolgáló helyiséget egyéb célra bérbe adni nem lehet.
- /7/ A gépkocsi tároló helyiségbérleti jogának megszerzésére az a személy pályázhat, akinek, vagy vele közös háztartásban élő személynek a tulajdonában érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépkocsi van, és nem rendelkeznek a város területén gépkocsi tárolásra szolgáló helyiség tulajdonjogával.

**Hasznosítás pályázat nélkül****8. §**

- \*/1/ Ismételt eredménytelen pályáztatás esetén az eredménytelenség megállapításától számított 3 hónapon belül a Szentes Városi Szolgáltató Kft. marketing tevékenysége alapján

pályáztatás nélkül is kiadható a helyiség. Ennek feltétele, hogy a pályázati kiírás Szentes város honlapján az eredménytelenség megállapításától számított 3 hónapon keresztül aktualizáltan folyamatosan megtekinthető legyen.

(Hatályos: 2010. május 12. napjától)

/2/ Nincs szükség pályázat kiírására, a képviselő-testület döntése alapján adható bérbe a helyiség ha:

- a/ a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, vállalatának vagy közüzemi társaságának van szüksége,
- b/ a korábbi hatályos jogszabályok szerint kötött szerződés értelmében a bérlőnek előbérleti joga van,
- c/ a három hónapnál nem hosszabb, ideiglenes jellegű bérletnél, ha ezt a város kulturális, gazdasági érdeke indokolja.

/3/\* Pályázati eljárás mellőzésével, a polgármester döntése alapján, határozott időre adható bérbe:

- a) közérdekből, a lakosság szélesebb körét érintő és a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló célból, vagy társadalmi szervezet alapvető működéséhez szükséges esetben,
- b) vis maior vagy előre nem látható elháríthatatlan akadály esetén annak megszűnéséig amennyiben a kötelező feladatellátást nem akadályozza.

\* (hatályos: 2022. január 28. napjától.)

## **A bérleti szerződés megkötése**

### **9. §**

/1/ A helyiség bérletére vonatkozó szerződést azzal kell megkötni:

- a./ akinek a helyiségre előbérleti joga van,
- b./ aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként a Ltv. rendelkezései alapján cserehelyiségre jogosult,
- c/ aki bérleti jogot pályázati úton nyerte el,
- d/ amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, abban az esetben a pályázat második legjobb ajánlattevőjének lehet felajánlani a bérleti jogot,
- e./ akit a képviselő-testület bérlőként kijelölt,
- f./ akit a Képviselő-testület ideiglenes hasznosításra kijelöl.

\*/2/ Az /1/ bekezdés a./ pontja jogosultjának személyét a Szentes Városi Szolgáltató Kft. ügyvezető igazgatója határozza meg, az /1/ bekezdés f./ pontja szerinti bérlőt a Képviselő-testület jelöli ki. (Hatályos: 2010. május 12. napjától)

/3/ Ha a bérlő a gazdasági társaságokról szóló külön törvény alapján társaságot, illetőleg a szövetkezetekre vonatkozó külön törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód. Szövetkezet alapítása vagy jogutódlása esetén a bérlőnek a szövetkezetben vezető tisztségviselőnek kell lennie. A bérlőnek a gazdasági társaságban többségi tulajdonnal kell rendelkeznie, vagy vezető tisztségviselőnek kell lennie. A jogutódlásra vonatkozó jogosultságot a bérlő okirattal köteles bizonyítani.

**A bérleti szerződés elemei****10. §**

- /1/ A helyiség határozatlan időre, határozott időre de legfeljebb 10 évre, vagy a szerződési feltétel bekövetkeztéig adható bérbe.
- /2/ Bérleti szerződés a szerződési feltétel bekövetkeztéig akkor köthető:
- a helyiség rendeltetése részletes rendezési terv miatt megváltozna, vagy az ingatlan bontása, felújítása, korszerűsítése válik szükségessé, de ennek időpontja nem ismert,
  - a jogszabályban meghatározott kötelezettség vagy folyamatban lévő per okán a helyiség feletti tulajdonosi jogosítványok előre nem látható időpontban megszűnnek,
  - a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, közüzemi társaságának van szüksége, de az igény teljesítésének időpontja nem határozható meg.

**A bérleti díj megállapítása****11. §**

A bérleti jogot pályázat útján megszerző bérlővel a pályázati ajánlatában szereplő, bérleti díjat alkalmazva kell megállapodni.

**12. §**

- /1/ A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje vagy berendezze.
- /2/ A bérbeadó a helyiséget, a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- /3/ A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - eltérő megállapodás hiányában - eredeti állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.
- /4/ A bérlet tartama alatt a bérlő tűrési kötelezettsége mellett bérbeadó gondoskodik:
- az ingatlan rendeltetésszerű használata mellett szükségessé váló külső karbantartásról, az állagmegóváról, és az épület központi berendezéseinek rendeltetésszerű használata melletti állandó üzemképes állapotban tartásáról.
  - életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról.
- /5/ A bérlet tartama alatt a bérlő köteles gondoskodni:
- az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, megvilágításáról, a tevékenységével összefüggő szemét elszállíttatásáról,
  - a helyiség felszerelésében, a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréjéről,
  - az épületben lévő általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott központi berendezések karbantartásáról,
  - a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- /6/ A felek a szerződésben a 4-5 pontban foglaltaktól eltérően is megállapodhatnak, illetve a már megkötött szerződést a bérleti díjra is kiterjedően módosíthatják.
- /7/ A pályázat kiírása nélkül ideiglenesen igénybevett helyiségre a három hónap letelte után pályázatot kell kiírni.

(8)\* Helyiség - a 2. számú mellékletben foglalt szempontrendszer mellőzésével - kedvezményes használatba adásáról a polgármester dönt

\*(Hatályos: 2022. január 28. napjától)

### **A befogadás**

#### **13. §**

- /1/ Befogadásnak minősül a bérlő által a polgári jog szabályai alapján folytatott közös üzemeltetéssel, együttműködési megállapodás, illetve bármilyen közös tevékenység alapján a bérlőtől eltérő természetes, vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, pjt, vállalkozás, vagy vállalkozó részére a bérlemény (akár részbeni) használati jogának biztosítása.
- /2/ A bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához szükséges előzetes bérbeadási hozzájárulás akkor adható meg, ha a:
- a./ bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy tevékenységének együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
  - b./ befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződése megszűnésének esetén kárpótlásra, cserehelyiségre nem tart igényt,
  - c./ befogadott személy tevékenysége a bérlő tevékenységével összefüggő, azt kiegészítő tevékenység,
- /3/ A bérbeadási hozzájárulást írásban kell megadni. A hozzájárulás feltétele, hogy a bérbeadó és bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosításakor a havi bérleti díj legalább kétszeres, legfeljebb háromszoros megemelésében kell megállapodni és rögzíteni kell, hogy a befogadott személy a bérlő halála vagy bármely okból és módon való megszűnés esetén a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, illetve kárpótlásra, cserehelyiségre való igény nélkül köteles a helyiséget elhagyni.

### **Albérletbe adás**

#### **14. §**

- /1/ Az önkormányzati tulajdonú helyiség területe egy részének albérletbe adásához a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.
- a./ kizárólag olyan tevékenység folytatására, amit a jogszabály nem tilt, és ami nem ellentétes az önkormányzat érdekeivel,
  - b./ kizárólag olyan albérleti szerződéshez, melynek időtartama nem terjed túl a bérlő szerződésének időtartamán
- /2/ A bérlő az albérleti szerződést megkötésétől számított 8 napon belül köteles a bérbeadónak megküldeni.
- /3/ A bérlő az albérlet által az albérleti szerződésben meghatározott, illetve az albérlet által használt üzlethelyiség után az arra eső bérleti díj 150 %-át köteles fizetni, ha az albérlete adott üzlethelyiség rész alapterülete nem éri el az egész helyiség alapterületének 25%-át. Az ezt meghaladó üzlethelyiség rész albérletbe adása esetén az arra eső bérleti díj 300 %-a fizetendő.

## **A helyiségbérllet megszűnése, megszüntetése**

### **15. §**

- /1/ A helyiségbérllet megszűnése során a lakástörvénynek a lakásbérllet megszűnésére vonatkozó rendelkezéseire is figyelemmel kell lenni, alkalmazni kell továbbá a helyiségbérlletre vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.
- /2/ A bérlleti szerződés megszűnik, ha:
- a./ a határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló helyiségbérlleti szerződésben a meghatározott idő eltelik, illetőleg a feltétel bekövetkezik,
  - b./ a bérlő a helyiséget elcseréli,
  - c./ az arra jogosult felmond,
  - d./ a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta, a gazdasági társaság a helyiségben végzett tevékenységét megszüntette
  - e./ a bérlő helyiségbérlleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
  - f./ a bérlő helyiségbérlleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - g./ a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
  - h./ a bérlő meghal, és nincs a helyiségbérlleti jog folytatására jogosult személy,
  - i./ a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező bérlő jogutód nélkül megszűnik,
  - j./ a helyiség megsemmisül.
- /3/ Közös megegyezéssel a felek a szerződést bármely időpontra megszüntethetik.
- /4/ A határozatlan időre kötött bérlleti szerződést a bérbeadó és bérlő is felmondhatja. A felmondási idő – eltérő megállapodás hiányában – hat hónapnál rövidebb nem lehet.
- /5/ Azonnali hatállyal is felmondható a szerződés. Azonnali felmondási ok különösen, ha a bérlleti szerződésben vállalt kötelezettséget bármelyik fél súlyosan megszegi, az albérlletbe adásra, a befogadásra, a cserére, valamint a helyiségbérllet szünetelésére vonatkozó szabályokat nem tartják be, a bérlleti díjat a bérlő több mint három hónap késedelem után sem fizeti meg.
- /6/ A helyiség megsemmisülése esetén a bérlő cserehelyiségre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- /7/ A bérlő a bérbeadótól a bérlleti jogviszony megszűnése esetén egyéb elhelyezésre nem tarthat igényt.

- /8/ Ha a helyiséget a bérlő azért kénytelen elhagyni, mert annak állapota az egészséget, élet- vagy közbiztonságot veszélyezteti, illetőleg annak felújítása helyreállítása, átalakítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el a költözéssel kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítésére a bérlő nem tarthat igényt.

### **A helyiségbérllet szünetelése**

#### **16.§**

- /1/ A helyiségbérllet szünetelésére csak a bérbeadó hozzájárulásával, maximum 1 hónapi időtartamra kerülhet sor.
- /2/ A szünetelés időtartamára a bérlő a bérleti díj 50 % -ának megfelelő összegű bérletfenn tartási díjat köteles megfizetni.
- /3/ A rendelet 1. sz. melléklete szerinti I övezeti besorolású ingatlanok esetén csak rendkívüli esetben alkalmazható a bérleti jogviszony szünetelése. (Rendkívüli esetnek a bérlőtől független, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható ok minősül.)

### **Bérleti jog átruházása és cseréje**

#### **17. §**

- /1/ A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján a bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy elcserélheti.
- /2/ A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást annak megkötésétől számított 8 napon belül köteles a bérbeadói hozzájárulás teljesítése céljából a bérbeadónak megküldeni. A bérbeadói hozzájárulást írásban kell megadni.
- /3/ A bérleti jog átruházására és cseréjére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a/ a helyiség nyilvántartási adatait / hrsz., település, utca, házszám, alapterület/, és az addig fizetett bérleti díjat,
  - b/ a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
  - c/ a bérleti jogot megszerző nyilatkozatát arról, hogy az átruházás vagy csere ellenértéké-  
ként az e rendeletben meghatározott kaució összegének megfizetését vállalja a bérbeadó részére.
- /4/ a/ A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, szakhatósági állásfoglalásba és nem ellentétes a hasznosítás céljával, továbbá a bérleti jog átvevője a kauciónak megfelelő összeget megfizeti a bérbeadó részére.
- b/ a bérbeadó részéről a hozzájárulás akkor adható meg, ha az a/ pontban meghatározott összeget a bérleti jog átvevője megfizette a bérbeadó részére.

### **Záró rendelkezések**

#### **18. §**

- /1/ Ezen rendelet 2010. március 12. napján lép hatályba, és egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló többször módosított 20/1999. /VII.10./Kt számú, és az azt módosító 42/2001./XII.31./ Kt sz., 12/2006. /III.31/ Kt. sz., a 17/2009 /VI.01./ Kt. sz. rendeletének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyiségbérllet szabályait tartalmazó rendelkezései.



/2/ A rendelet hatálybalépése előtt létrejött helyiségbérleti szerződésekre az ingatlan fenntartásával kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire - eltérő megállapodás hiányában - a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

/3/ A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvény, továbbá a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szirkik Imre sk.  
polgármester

**1. sz. melléklet****Nem lakás célú helyi-  
ségek övezeti besoro-  
lása**

bérlemény címe	jellege	m2	övezeti besorolás "B" vált.
Ady E. u. 1.	üzlet	92	I
Ady E. u. 1.	üzlet	51	I
Ady E. u. 1.	üzlet	73	I
Ady E. u. 1.	üzlet	37	I
Ady E. u. 1.	üzlet	30	I
Arany János u.22.		106	III
Apponyi tér 4.	üzlet	30	II
Berekhát 13.	tanműhely	285	III
Bocskai u. 8.	üzlet	28	II
Horváth M. 1-5.	iroda	36	I
József A. u. 6.	üzlet	21	II
József A. u. 6.	üzlet	36	II
József A. u. 6.	üzlet	21	II
Klauzál u. 6.	gyógysz.	180	II
Kiss Bálint u. 3.	iroda	37	II
Kiss Bálint u. 3.	iroda	122	II
Kiss Bálint u. 3.	iroda	25	II
Kiss Bálint u. 3.	iroda	29	II
Kossuth tér 5.	iroda	29	I
Kossuth tér 5.	iroda	35	I
Kossuth tér 5.	üzlet	462	I
Kossuth tér 5.	üzlet	48	I
Kossuth tér 5.	iroda	111	I
Kossuth tér 5.	üzlet	28	I
Kossuth tér 5.	gyógysz.	306	I
Kossuth tér 5.	iroda	27	I
Kossuth tér 5.	üzlet	121	I
Kossuth tér 5.	üzlet	29	I
Kossuth tér 5.	üzlet	84	I
Kossuth tér 5.	üzlet	50	I
Kossuth tér 5.	üzlet	50	I
Kossuth tér 5.	iroda	138	I
Kossuth tér 5.	üzlet	438	I
Kossuth u. 8.	iroda	40	I
Kossuth u. 8.	iroda	193	I
Kossuth u. 8.	üzlet	74	I
Kossuth u. 8.	iroda	40	I
Kossuth u. 8.	üzlet	87	I
Kossuth u. 8.	üzlet	143	I
Kossuth u.10.	üzlet	215	I
Kossuth u.10.	üzlet	42	I
Kossuth u.10.	műhely	33	I
Kossuth u. 11.	iroda	16	I
Kossuth u. 11.	üzlet	56	I
Kossuth u. 11.	üzlet	43	I

Kossuth u. 11.	iroda	90	I
Kossuth u. 11.	üzlet	62	I
Kossuth u. 11.	üzlet	53	I
Kossuth u. 11.	üzlet	19	I
Kossuth u. 12.	üzlet	241	I
Kossuth u. 14.	üzlet	229	I
Kossuth u. 14.	üzlet	345	I
Kossuth u. 16.	üzlet	67	I
Kossuth u. 16.	üzlet	15	I
Kossuth u. 16.	üzlet	15	I
Kossuth u. 16.	üzlet	68	I
Kossuth u. 16.	üzlet	170	I
Kossuth u. 19.	üzlet	68	I
Kossuth u. 19.	üzlet	114	I
Kossuth u. 20.	műhely	46	I
Kossuth u. 20.	üzlet	76	I
Kossuth u. 22.	üzlet	213	I
Kossuth u. 22.	üzlet	88	I
Kossuth u. 28.	üzlet	74	I
Kossuth u. 28.	üzlet	43	I
Kossuth u. 32.	üzlet	458	I
Kossuth u. 34.	üzlet	212	I
Mátyás kir.u. 1.	üzlet	41	II
Mátyás kir.u. 1.	üzlet	25	II
Nagyörvény 59.	gyógysz.	195	III
Petőfi u. 1.	iroda	147	I
Petőfi u. 1.	üzlet	131	I
Rákóczi F. u. 52.	gyógysz.	68	III
Kosztai J. u. 4.	üzlet	132	III
Vásárhelyi út 12.	iroda	21	III
Vásárhelyi út 12.	iroda	22	III

**2. sz. melléklet:****Szempontrendszer a bérleti díj megállapításához**

Díjővezet/ Hasznosítás	üzlet, iroda	műhely	raktár
	Ft/m <sup>2</sup> /hó (nettó)		
I.	2200-2500	1200-1500	250-500
II.	1900-2200	900-1200	250-500
III.	1500-1900	500-900	- 250

Abban az esetben, ha a hasznosítás szerinti besorolástól eltérő célra kívánja igénybe venni a helyiséget a bérlő, úgy a jogi jelleg változása során kialakult új besorolás szerinti díjat kell megfizetni. A használati mód megváltoztatásához szükséges engedélyt a bérlő saját költségére köteles a vagyonkezelő hozzájárulásával beszerezni.

Százalékos kedvezmények:

Szintek szerint	Kedvezmény %	Állapot szerint	Kedvezmény %	Terület szerint m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> -enként 5 %
pince	40	jó	-	0-50	0
földszint	-	átlagos	20	50-100	5
emelet	20	felújítandó	40	100-150 stb.	10

A helyiség állapotának megítélésekor az ingatlan szükségszerű felszereltségén felüli eszközök (légkondicionáló, informatikai hálózat, riasztórendszer) plusz 10% bérleti díj növelő tényezőt jelentenek.

Az átlagos és felújítandó állapotúnak minősített helyiségek újbóli bérbeadása előtt minden esetben kötelező annak vizsgálata, hogy a tulajdonos érdeke a bérbeadás előtti felújítás vagy az adott állapotban történő bérbeadás.

A százalékban meghatározott kedvezményeket összevonva kell figyelembe venni.

Pl. II. díjővezetben levő 70 m<sup>2</sup>-es közepes állapotú műhelyként használt pince

Alapdíj - 65,0 % = 35,0 % a megállapításra kerülő bérleti díj.

/40 % mert pince, 20 %, mert átlagos állapotú és 5,0 % mert 50-100 m<sup>2</sup> között van az alapterülete./

**A fenti elvek alkalmazása a bérleti díj kiszámításánál:**

Alapdíj	70.000,- Ft
65 % kedvezmény	<u>- 45.500,- Ft</u>
Bérleti díj	24.500,- Ft

Mindezek mellett a város szempontjából fontos tevékenység esetleg külön mérlegelést is jelenthet (pl: csökkent munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása)