



Hogyan bérelhet önkormányzati tulajdonú ingatlant Budapest belső - V., VI., VII., VIII., IX.,- kerületeiben?

A saját vagyonukkal való gazdálkodás törvényi hatályú kötelezettséget jelent az önkormányzatok számára. **Budapest kerületei a Vagyontörvényen alapulva, de egyedi szabályrendszer szerint határozták meg, hogyan gondoskodnak ingatlanuk kihasználtságáról.** Az önkormányzat feladata és kötelessége, hogy a tulajdonában levő vagyonnal - köztük a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakkal, az ingatlanokkal - felelősen gazdálkodjon. Az önkormányzat az ingatlanai bérbeadását rendeletben kell, hogy megszabja. Az elkészített rendelet azonos módon hatályos rá és minden természetes személyre nézve. A kerület vagyonrendelete, illetve a nem lakás célú helyiségek bérbeadását szabályozó rendelet tartalmaz minden kötelezettséget, amit a két félnek - az önkormányzatnak és a bérlőnek - elsődlegesen figyelembe kell vennie.

A kerületenként eltérő jogszabályi keretek viszont nehézkesek és eltérő lehetőséget nyújtanak az egyes üres ingatlanok bére adására. A legtöbb fővárosi kerületet több tényező is bénítja a racionális és gördülékeny cselekvésben. Nincsenek kötelezve például korszerű kommunikációs csatornák használatára; a bérbevételi pályázatok kihirdetésének módja (szabály szerint) csak a hirdetőtábla és a kerületi újság. Ritka módszernek számít, hogy a pályázható ingatlanok közvetlenül elérhetőek legyenek a kerület weboldalán vagy más online hirdetési felületen.

Az ingatlanok bérbeadásának elsődleges módja a jeletkezők versenyeztetése: aki nagyobb összeget kínál a pályáztatási folyamat során, nagyobb eséllyel nyer. **Lehetőség van versenyeztetésen kívüli bérbeadásra is,** ennek felételeit szintén az önkormányzati rendelet részletezi, és itt is nyílik lehetőség a kedvezményes, piaci ár alatti bérleti díjak megállapítására. Az önkormányzati ingatlanokhoz való hozzájutás a hivatal válaszüzeje miatt több hónapot, akár fél évet is igénybe vehet.

Az alábbiakban összefoglaljuk, hogyan indulhat neki egy önkormányzati tulajdonú, nem lakó ingatlan bérbevételének, ha Budapest belső kerületeiben keres.

Áttekintjük, hogy kihez érdemes fordulnia az adott kerületben, hogyan juthat el a bérelhető ingatlanok listájáig és a szerződési feltételek tisztázásáig, valamint milyen egyedi sajátosságokra lehet számítani az egyes kerületek esetén.

Az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanokhoz való hozzájutás más logikával működik, mint ha magántulajdonút keres. A legtöbb esetben ugyanis nincs egy direkt értelemben vett lista, amiből válogathat. Az aktuálisan megjelentetett kiírásokból látható, mi pályázható, illetve némi utánajárással megtudható, mely ingatlanok érhetőek el pályáztatáson kívül. Ahhoz, hogy megtudja, kinek van jogosultsága pályázaton kívül bérbevenni, és milyen engedményeket ad az önkormányzat a bérleti díjból, kapcsolatba kell kerülnie az eljárással.



V. kerület, Belváros-Lipótváros

1. Kihez fordulhat?

Illetékes hivatali szerv: Vagyon-nyilvántartási és Hasznosítási Osztály, www.belvaros-lipotvaros.hu

[A kerület központi ügyfélszolgálatának elérhetősége](#)

[A kerület rendelettárának elérhetősége](#)

A nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérbevételét szabályozó rendelet:

15/2007 (IV. 19.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helységek bérbeadásának feltételeiről

2. Hogyan bérelhet?

Az V. kerületi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok listája a 15/2007 (IV. 19.) rendelet mellékleteként érhető el.

A rendelet értelmében a nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérlőit pályázat útján keresi az önkormányzat. Egyes pályázatok alkalmával a kiírásban szereplő ingatlanokra lehet pályázni.

[Az aktuális pályázati kiírások itt érhetőek el.](#)

Amennyiben nem talál az önkormányzat hirdetési felületein pályázatot, keresse fel személyesen az illetékes osztályt és érdeklődjön, mikor várható a következő.

3. Hasznos tudnivalók, kerületi sajátosságok az eljárásban

Kiemeltünk néhány fontos részletet a 15/2007 (IV. 19.) rendeletről:

2§(1) A bérbeadási jogkör gyakorlója a Képviselő Testület Tulajdonosi és Elidegenítési Bizottsága.

2§(4) A bérleti díj mértékéről és azzal kapcsolatban a Képviselő Testület határozatának keretei között a Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt.

3§(3) Bérbeadható használhatatlan helyiség is, ha a bérlő vállalja az alkalmassá tételt.

7§(3) A pályázat meghirdetése a pályázati kiírásnak az önkormányzat hivatalos lapjában, internetes honlapján történő közzétételével és az Önkormányzat hirdetőtábláján, valamint a polgármesteri hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján kifüggesztéssel történik.

14. § - A versenyeztetésen kívüli bérbeadás feltételei:

(1) A helyiséget a polgármester döntése alapján pályázat nélkül kell bérbe adni annak:

a) aki a bérbeadóval a fennálló szerződés megszüntetése mellett másik helyiség bérbeadásában állapodik meg, vagy cserehelyiségre jogosult;

b) aki a bérbevételre csereszerződés alapján jogosultságot szerzett;

c) akit a bérlő-kiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv megjelölt.



- (2) A Bizottság döntése alapján pályázat nélkül lehet a helyiséget bérbe adni, ha:
- a) a helyiség használatára az önkormányzat költségvetési szervének, vagy az Önkormányzat többségi tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságának van igénye;
 - b) a területben élő lakosság alapellátását szolgáló szolgáltató tevékenység támogatása érdekében vagy ha a helyiséget a lakosság élelmiszer ellátását szolgáló kereskedelmi tevékenység céljára kívánják bérbe venni továbbá más rendkívüli méltánylást érdemlő okból,
 - c) a helyiséget társadalmi szervezet vagy alapítvány kívánja bérbe venni.

VI. kerület, Terézváros

1. Kihez fordulhat?

Illetékes hivatali szerv: Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály, www.terezvaros.hu

[A kerület központi ügyfélszolgálatának elérhetősége](#)

[A kerület rendelettárának elérhetősége](#)

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-n (TVV Zrt.), www.tvvrt.hu

A nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérbevételét szabályozó rendelet:
15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet az Önk. tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről

2. Hogyan bérelhet?

Az VI. kerületi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok listája a kerület vagyongazdálkodó társaságán, a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-n (TVV Zrt.) keresztül érhető el. [A bérbe vehető helyiségek listája itt található.](#) A bérleti díjról való döntés, a szerződés előkészítése az önkormányzaton keresztül történik.

A rendelet értelmében a nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérlőit első sorban pályáztatás útján keresi az önkormányzat. Egyes pályáztatások alkalmával a kiírásban szereplő ingatlanokra lehet pályázni.

[Az aktuális pályázati kiírások itt érhetőek el.](#)

Amennyiben nem talál az önkormányzat hirdetési felületein (a honlapon, a kerületi újságban és hivatali hirdetőtáblán) pályázatot, keresse fel személyesen az illetékes osztályt és érdeklődjön, mikor várható kiírás.

3. Hasznos tudnivalók, kerületi sajátosságok az eljárásban

Kiemeltünk néhány fontos részletet a 15/2006. (III. 21.) rendeletről:

2§(1) A bérbeadási jogok gyakorlója a polgármester, illetve a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság. A bérbeadási kötelezettségek teljesítésére a TVV Zrt bízható meg.

25§(5) Ha a bérelt helyiségben az alapító okiratoktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, a Bizottság hozzájárulása szükséges. Ugyanez vonatkozik, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlő meg akarja változtatni.

27§(1) Elsősorban pályázat útján kell bérlőt választani, ha a Képviselő Testület (KT) másképp nem dönt.



(2) Nem kell pályázatot kiírni, ha

- a) a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételtén bérbeadni;
- b) a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
- c) bérlőkiválasztási jog áll fenn;
- d) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;
- e) a Bizottság - a saját vagy a polgármester döntési jogkörbe tartozó helyiség esetében - a pályázat kiírása alól felmentést adott.

31§(1) A bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban kell megállapodni, a vonatkozó KT. határozat alapján

(3) Ha a szerződés megkötése nem pályázat alapján történik, a bérbeadó a KT bérleti díjra vonatkozó határozata alapján megállapított összegre tehet ajánlatot.

43/A.§ (2) Ha a bérlő maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést okozó beruházást szeretne végezni a ingatlanon, a vagyonkezelő szervezet javaslatára a Bizottság hozzájárulása szükséges.

(3) A beruházás összegének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, amely legfeljebb a mindenkori bérleti díj 50%-a.

(4) Hozzájárulás hiányában elvégzett beruházás nem vehető figyelembe.

VII. kerület, Erzsébetváros

1. Kihez fordulhat?

Illetékes hivatali szerv: Városgazdálkodási Iroda, www.erszebetvaros.hu

[A kerület központi ügyfélszolgálatának elérhetősége](#)

[A kerület helyiségbérléssel kapcsolatos rendelettárának elérhetősége](#)

Erzsébetvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.(ERVA Zrt.), www.ervainfo.hu

A nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérbevételét szabályozó rendelet:

12/2012. (III. 26.) önk rendelet a Budapest Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

2. Hogyan bérelhet?

Az VII. kerületi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok listája a kerület vagyongazdálkodó társaságán, az Erzsébetvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-n (ERVA Zrt.) keresztül érhető el. A bérbe vehető helyiségek listája elérhető az [önkormányzaton keresztül is itt](#), illetve az [ERVA Zrt. oldalán itt](#). A bérleti díjról való döntés, a bérleti szerződés előkészítése viszont az ERVA Zrt.-n keresztül történik.

A rendelet értelmében a nem lakás céljára bérbe vehető helyiségek bérlőit az önkormányzatnak versenyeztetési eljárás útján kell kiválasztani, amennyiben az üres helyiség forgalmi értéke a 25 millió forintot eléri vagy meghaladja.

Versenyeztetésen, azaz pályázaton kívül bérbeadható a helyiség, ha a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, illetve az alábbiak valamelyike teljesül:



- 1) Erzsébet krt.- Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor- Dózsa György út- Verseny utca- Thököly út – Baross tér - Rákóczi út által határolt tömb területén üresen álló pince vagy pince szinten lévő helyiségek bérbe adása esetén, amennyiben a forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot.
- 2) ha a helyiség bérbevételére két alkalommal megismételt versenyeztetési eljárás nem vezetett eredményre.
- 3) Erzsébet krt.- Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor- Dózsa György út- Verseny utca- Thököly út – Baross tér - Rákóczi út által határolt tömb területén lévő helyiség, amely már több mint 1 éve üresen áll és a forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot, és pályázat útján nem sikerült bérbe adni.
- 4) Károly krt.- Király utca- Erzsébet krt.- Rákóczi út által határolt tömb területén több mint 3 éve üresen álló pince vagy pince szinten lévő, vagy udvari bejáratú helyiségek bérbe adása esetén, amennyiben a forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot.
- 5) Károly krt.- Király utca- Erzsébet krt.- Rákóczi út által határolt tömb területén lévő helyiség, amely már több mint 3 éve üresen áll, a forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot, és pályázati útján nem sikerült bérbe adni.

Egyes pályáztatások alkalmával a kiírásban szereplő ingatlanokra lehet pályázni.
[Az aktuális pályázati kiírások itt érhetőek el.](#)

3. Hasznos tudnivalók, kerületi sajátosságok az eljárásban

Kiemeltünk néhány fontos részletet a 12/2012. (III. 26.) rendeletről:

2§(2) A bérbeadói jogok gyakorlója a kerületi polgármester.

55§(1) Tetőtér és üres épület bérbeadására a kerületi vagyonrendelet előírásait kell alkalmazni.

(3) b) nem lehet bérbeadni a helyiséget olyan tevékenységre, amely az Önk. érdekeibe ütközik

c) olyan tevékenységre sem, mely a bérbeadó fejlesztési célkitűzéseivel ellentétes

(5) A Bizottság előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges, ha a bérlő meg kívánja változtatni a tevékenységet

(7) a bérbeadói hozzájárulás kézhelvételétől számított 45 napon belül akkor is meg kell kötni a szerződést és fizetni kell, ha a hatósági engedélyek még nem állnak rendelkezésre

63§(2) A bérleti díj átmeneti időszakra a bérbeadói jogokat gyakorló döntése alapján különösen az alábbi jogcímenek csökkenthető:

a) az épületen vagy a közterületen végzett építési, szerelési munka miatt,

b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt,

c) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt,

d) az Önkormányzat érdekeit szolgáló egyéb, vagy közérdekű okból (pl. ha a helyiséget társadalmi szervezet, közalapítvány bérlő).

(4) A helyiségbérleti jogviszony létesítésekor – amennyiben a bérlő a kerületfejlesztési célok között meghatározott tevékenységet kíván a helyiségben folytatni és határozott idejű, minimum 48 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj meghatározott időszakonként és mértékben történő emeléséről is meg lehet állapodni a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján.



(5) A bérbeadó (bérbeadó megbízottja) és a bérlő a kulturális vagy oktatási célra bérbe vett épület, vagy helyiségcsoport éves bérleti díját meghaladó mértékű bérlő által végzett felújítása esetén a 2. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével megállapodhatnak a felújítások hitelt érdemlően igazolt költségeinek a 29. § (3) bekezdésében meghatározott bérleti díj csökkentés mértékétől eltérő mértékű bérleti díjba történő beszámításáról.

65§(5) A Bizottság döntésében a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott, bérlő által fizetendő emelt bérleti díj megállapításától eltekinthet, ha az albérlő társadalmi közérdekű (pl. oktatási, kulturális, szociális, egészségügyi) tevékenység céljára veszi bérbe a helyiséget és az albérleti díj nem haladja meg a helyiség bérleti díját.

A helyiségek bérbe adásánál alkalmazható legkisebb bérleti díjak mértékéről a **130/2012. (III. 22.)** számú önk. határozat határoz. A kerületi helyiségek bérleti díjszabása övezeti besorolás alapján van kategorizálva, a besorolás **a határozat 2. számú mellékleteként** érhető el. [A bérleti díjak szabályozására vonatkozó határozat itt érhető el.](#)

VIII. kerület, Józsefváros

1. Kihez fordulhat?

Illetékes hivatali szerv: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály, Gazdálkodási Iroda, www.jozsefváros.hu

[A kerület központi ügyfélszolgálatának elérhetősége](#)

[A kerület rendelettárának elérhetősége](#)

KISFALU Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft., www.kisfalu.hu

A nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérbevételét szabályozó rendelet:

35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről

2. Hogyan bérelhet?

Az VIII. kerületi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok listája a kerület vagyongazdálkodó társaságán, a KISFALU Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft.-n keresztül érhető el. A KISFALU Kft. az önkormányzattól bérbe vehető üres nem lakás céljára szolgáló helyiségekről az ingatlan.com hirdetési portálon helyezett el tájékoztatót. A hirdetési portálon megtalálhatók az aktuális versenyztetési eljárásokon bérbe vehető ingatlanok felhívásai is.

A rendelet értelmében a nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérlőit első sorban pályázat útján keresi az önkormányzat. Egyes pályázatok alkalmával a kiírásban szereplő ingatlanokra lehet pályázni.

[Az aktuális pályázati kiírások itt érhetőek el.](#)

Amennyiben nem talál az önkormányzat hirdetési felületein (a KISFALU Kft. honlapján, illetve az ingatlan.com honlapon) pályázatot, keresse fel személyesen a KISFALU Kft. munkatársait és érdeklődjön, mikor várható kiírás.

3. Hasznos tudnivalók, kerületi sajátosságok az eljárásban

Kiemeltünk néhány fontos részletet a 35/2013. (VI. 20.) rendeletről:



2.§ (1) A bérbeadási döntés meghozására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

(7) A bérbeadási döntéssel kapcsolatos előterjesztést a bérbeadó szervezet (KISFALU Kft.) készíti elő és terjeszti a bérbeadási jogkör gyakorlója (Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság) elé.

4.§ (2) Bérbe adható a helyiségben folytatni kívánt tevékenység céljára állapotánál fogva használhatatlan helyiség is, ha a rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét a bérlő vállalja.

7.§ (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,
- c) adott helyiségre 1 hónapon belül több bérbeadási szándék került benyújtásra, és a bérbeadási szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a helyiséget versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.

11.§ Új bérbeadás esetén a helyiségben végezhető tevékenység meghatározásáról a bérlő kiválasztása során kell dönten.

14. § (1) Új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.

A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

(2) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a (3) bekezdésben foglaltak kivétel köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

38.§ (2) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiségnek a tevékenysége céljára történő alkalmassá tételéről. Az ehhez szükséges összes hatósági engedélyt és a társasház hozzájárulását a bérlő köteles beszerezni.

(3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

A helyiségek bérbeadásánál alkalmazható bérleti díjak mértékéről a **248/2013. (VI. 19.)** számú önk. határozat határoz. A helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségek beköltözhető forgalmi értéke szolgál, amelyet szintén ez, illetve az önkormányzat ms határozata szab meg. [A bérleti díjak szabályozására vonatkozó határozat itt érhető el.](#)

IX. kerület, Ferencváros

1. Kihez fordulhat?



Illetékes hivatali szerv: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály, Gazdálkodási Iroda,
www.ferencvaros.hu

[A kerület központi ügyfélszolgálatának elérhetősége](#)

[A kerület rendelettárának elérhetősége](#)

A nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérbevételét szabályozó rendelet:
A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/2006.(III.10.) rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról

2. Hogyan bérelhet?

A IX. kerületi önkormányzat tulajdonában levő ingatlanok listája közvetlenül nem érhető el. Két módon lehet bérelhető helyiséghez jutni: vagy meghirdetett pályázatok figyelése útján, vagy személyesen megtekinthető a hirdetés az önkormányzatnál.

A rendelet értelmében a nem lakás céljára bérbe vehető ingatlanok bérlőit első sorban pályázati hirdetés útján keresi az önkormányzat. Egyes pályáztatások alkalmával a kiírásban szereplő ingatlanokra lehet pályázni. [Az aktuális pályázati kiírások itt érhetőek el.](#) Amennyiben nem talál az önkormányzat hirdetési felületein (honlapon, hirdetőtáblán) pályázatot, keresse fel közvetlenül az önkormányzat munkatársait és érdeklődjön, mikor várható kiírás.

A bérbevétel ügymenetéről az önkormányzat [az alábbi oldalon ad tájékoztatást.](#)

3. Hasznos tudnivalók, kerületi sajátosságok az eljárásban

Kiemeltünk néhány fontos részletet a 7/2006.(III.10.) rendeletről:

2.§ (1) A lakások és helyiségek tekintetében

- a) a bérbeadási, felújítási, elidegenítési és pályázat kiírási feladatokat - a Képviselőtestület, a Képviselőtestület bizottságai, illetve a Polgármester e rendelet szerinti döntése alapján - a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: bérbeadó, kiíró),
- b) az üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.(továbbiakban: FEV IX.) látja el

(5) A lakás/helyiség bérlő általi bérbeadóra tartozó, de helyette elvégzett munkák esetén bérbeadó és a bérlő előzetesen megállapodhatnak, hogy a bérlő által elvégzendő munkák számlákkal igazolt költségét részben vagy egészben az önkormányzat viseli. A megállapodás megkötéséről és a bérbeszámítás mértékéről, módjáról az előzetes költségvetés alapján

- 1.000.000 forint összeghatárig a polgármester,
- 1.000.000 forint felett a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.

3.§ (4) Hirdetési helyszín: hirdetés esetén a Hivatal ügyfélszolgálatot ellátó helyiségeinek hirdetőtáblái, az önkormányzat honlapja, pályázat esetén az előbbiek és egy ingatlanhirdetési újság.

20.§ (2) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek :

f) vállalja, hogy a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik,



g) vállalja, hogy az épület felújítása, bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat.

h) vállalja a bérbeadó által ajánlott minimális bérleti díj összegének megfizetését.

i) hogy a a Bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozás elismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt bérbeadónak benyújtja,

j) vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,

k) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, vállalja, hogy a bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe a helyiséget.

(6) Ha a bérlő a helyiség forgalmi értékét – előzetesen benyújtott tételesen költségbecslés alapján - legalább 30%-kal növelő beruházást kíván végrehajtani, a bérbeadó vállalhatja, hogy a bérleti szerződést –a (2) bekezdés g) pont, illetve a (3) bekezdés eseteit kivéve – 15 évig nem mondja fel. A megállapodás feltétele, hogy a vállalt munkálatok 2 éven belüli elvégzéséről szakértői igazolást hoz. A megállapodásról a Gazdasági Bizottság dönt.

A közérdekűvé nyilvánított tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott helyiségekre vonatkozó különös szabályok:

24/A§ (1) rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a **20. § (2)** bekezdésben foglaltak mellett -, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.

(2) Bérbeadó a bérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha a bérlő az együttműködési szerződésében vállalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

(3) A felmondást követően a helyiség jogcím nélküli használója a bérleti díjjal azonos mértékű használati díjat köteles fizetni.