

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
2017. szeptember 21. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

**156/2017. (IX.21.) számú határozat**

**Tárgy: Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérleti díjtételeit érintő döntés meghozatala**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatalára**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyiségek bérbe adására vonatkozó díjszabás megállapításáról szóló VI-99/271.431/2015. sz. határozatban foglalt jogok és kötelezettségek címzettje jogutódlás folytán a Miskolc Holding Zrt.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal 2017. október 1. napjával módosítja a helyiségek bérbe adására vonatkozó díjszabás megállapításáról szóló VI-99/271.431/2015. sz. határozatát.

<b><u>Felelős:</u></b>	Polgármester
<b><u>Végrehajtásért felelős:</u></b>	Miskolc Holding Zrt
<b><u>Végrehajtást felügyelő:</u></b>	Stratégiai és Felügyeleti Főosztály
<b><u>Közreműködik:</u></b>	Gazdálkodási Főosztály
<b><u>Határidő:</u></b>	azonnal

**k.m.f.**

**Dr. Alakszai Zoltán sk.  
jegyző**

**Dr. Kriza Ákos sk.  
polgármester**

**A kiadmány hitelül**

**kiadó**

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyiségek bérbe adására vonatkozó díjszabás megállapításáról szóló VI-99/271.431/2015. sz. határozat 1. melléklet II.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„II.2. A bérleti díj (BD) kiszámítása:**

$$BD = AT \times A \times E \times (P + T+1)$$

Az így kiszámított bérleti díj az alap bérleti díj.

Abban az esetben, amennyiben a helyiség területe a helyiség használatában a szerződéskötés óta bekövetkezett jelentős mértékű (a teljes alapterület minimum 25%-a) változás miatt felmérésre kerül, a helyiség bérleti díját a mindenkor hatályos fajlagos bérleti díjjal és díjszámítási móddal kell kiszámítani.

A 2018. évtől kezdődően a határozatlan idejű szerződések bérleti díjait évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során értékbecslői érték-megállapító nyilatkozatot vagy értékbecslést kell beszerezni. Amennyiben a piaci bérleti díj több mint 20%-kal magasabb a fizetett bérleti díjnál, a bérbeadó tárgyalást kezdeményez a bérlővel a módosított bérleti díj szintjéről. Amennyiben ez nem vezet eredményre, abban az esetben felmondás után a helyiség újra pályáztatására kerül sor.

A határozatlan idejű szerződések esetében a bérleti díj csökkentésre is van lehetőség. A bérlő ilyen irányú írásbeli kezdeményezése esetén, a bérbeadó a bérlő- megtartása céljából, az I-II. övezetben legfeljebb 20%-kal csökkentheti a bérleti díjat, de a piaci bérleti díj szintje alatt nem állapíthatja meg azt. A bérlő felmondásakor a bérbeadó dönt, hogy újrapályáztatja a helyiséget, vagy csökkenti a bérleti díjat.

A III-VI. övezetben lévő helyiségek és garázsok bérleti díja egyedi elbírálás alapján a helyiség pályáztatásakor, vagy legalább 3 éve azonos bérlővel fennálló folyamatos bérleti jogviszonyban a szerződés módosításával, piaci indokoltság esetén, illetve a bérleti jogviszony megtartása érdekében, vagy a helyiség műszaki állapotára tekintettel legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

Közérdekű, közellátást szolgáló, államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy állami vagy önkormányzati feladatot ellátó jogi személy javára történő pályázati eljárás mellőzésével történő hasznosítás esetében a helyiségek bérleti díja egyedi elbírálás alapján piaci indokoltság esetén, vagy a helyiség műszaki állapotára tekintettel legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

Az albérleti hozzájárulással érintett határozatlan idejű bérleti szerződések esetében felül kell vizsgálni, hogy az albérletbe adás a mindenkori helyiségrendelethez foglalt feltételeknek megfelel. Amennyiben megállapítható, hogy nem, kezdeményezni kell a bérleti szerződés módosítását. A módosítás sikertelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani.”

2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyiségek bérbe adására vonatkozó díjszabás megállapításáról szóló VI-99/271.431/2015. sz. határozat 1. melléklet II.5. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„• Antenna hely 5 000 Ft/db/hó+áfa vagy 5 000 Ft/m<sup>2</sup>/hó+áfa”

Miskolc, 2017. szeptember 21.

**Dr. Alakszai Zoltán**  
jegyző

**Dr. Kriza Ákos**  
polgármester