

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 10. pontja és 24. szakasz 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07, 83/14-dr.zakon és 101/16-dr.zakon száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2014 .... megtartott .... ülésén meghozta az alábbi

**RENDELETET**  
**a Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról**

**I. ALAPRENDELKEZÉSEK**

*A szabályozás tárgya*

**1. szakasz**

A jelen rendelet szabályozza:

- a Szabadka város üzlethelyiségei bérbeadásának általános feltételeit,
- a bérleti díjak megszabásának módját,
- a Város szerveinek hatásköreit a jelen rendelet alkalmazásában,
- az üzlethelyiségek bérbeadásának eljárását,
- az üzlethelyiségek használatba adásának eljárását,
- az üzlethelyiségek bérbeadásával illetve használatba adásával kapcsolatos kölcsönös viszonyok rendezését és
- az üzlethelyiségek használata feletti felügyelet gyakorlását.

*Szabadka város üzlethelyiségeinek fogalma*

**2. szakasz**

Szabadka város üzlethelyisége alatt a jelen rendelet értelmében azt az üzlethelyiséget értjük, amely Szabadka város (a továbbiakban: Város) köztulajdonában áll.

A Város köztulajdonában lévő üzlethelyiség olyan üzlethelyiség, mely felett a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartási telekkönyvekben a Város javára van bejegyezve.

A Város köztulajdonban lévő üzlethelyiség alatt értjük a jelen rendelet értelmében azt az állami tulajdonú üzlethelyiséget is, amely felett a telekkönyvekben használóként a Város szerve vagy szervezete van bejegyezve, és azt az üzlethelyiséget, melyet a Város szerve vagy szervezete olyan jogügylet alapján használja, amely alapul szolgálhat hogy a telekkönyvbe eszközhasználóként legyenek bejegyezve.

*A bérbeadás fogalma*

**3. szakasz**

Az üzlethelyiség bérbeadása, a jelen rendelet értelmében azon üzlethelyiség bérbeadása, amely közvetlenül nem a Város szerve vagy szervezete jogköreinek ellátását szolgálja, hanem bevétel szerzését bérbeadással illetve használatba adással (ún. kereskedelmi ingatlanok), az előírt eljárással, a Város mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) részéről jogi vagy természetes személynek mint bérlőnek (a továbbiakban: bérlő), meghatározott bérlet ellenében, bejegyzett tevékenység folytatása céljából.

*A Városnak a jelen rendelet végrehajtásában illetékes szervei*

**4. szakasz**

A Város az üzlethelyiségeket közvetlenül, a Város illetékes szervei révén adja bérbe.

A jelen rendelet végrehajtásában a Város következő szervei és szervezetei vesznek részt:

- A Szabadkai Városi Tanács (a továbbiakban: Városi tanács),
- Szabadka város polgármestere (a továbbiakban: Polgármester),
- Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának vagyoni jogi ügyekben illetékes titkársága (a továbbiakban: illetékes titkárság),
- Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának pénzügyekben illetékes titkársága és
- az Üzlethelyiség-bizottság

*Az üzlethelyiségek nyilvántartása*

**5. szakasz**

A Város köteles a törvénnyel összhangban nyilvántartást vezetni a Város köztulajdonát képező ingatlanok egységes nyilvántartása keretében, úgy mint a Város szervei által használt üzlethelyiségek állapotáról, értékéről és mozgásáról is.

Az üzlethelyiségek nyilvántartását a Város köztulajdonát képező ingatlanok egységes nyilvántartása keretében az illetékes titkárság vezeti.

A Város szervei által használt üzlethelyiségek állapotáról, értékéről és mozgásáról vezetett nyilvántartást a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának pénzügyekben illetékes titkársága vezeti.

## II. A SZABADKA VÁROS ÜZLETHELYISÉGEI BÉRBEADÁSÁNAK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

### *A bérlet tárgya*

#### **6. szakasz**

A bérlet tárgya olyan üzlethelyiség lehet, amely alkalmas az üzlethelyiségként való használatra.

Alkalmasság alatt, a jelen szakasz 1. bekezdése értelmében azt értjük, hogy az üzlethelyiség építészeti-műszaki állapota eleget tesz annak a tevékenységnek a végzéséhez szükséges minimális feltételeknek, mely tevékenységre az üzlethelyiséget bérbe adják.

A bérbe adandó üzlethelyiségnek szabály szerint külön bejárata van.

Kivételesen a bérlet tárgyát képezheti olyan helyiségrész is, amely nem rendelkezik külön bejáratral, de bizonyos tevékenység végzésére alkalmas.

A bérlet tárgyát képezheti a Város tulajdonában lévő kioszk vagy más kisebb, előre gyártott építmény is.

### *A közös helyiségek, berendezések és szerelvények használata*

#### **7. szakasz**

Ha a bérlet üzlethelyiség üzleti célú vagy vegyes rendeltetésű épületben van, a bérlőnek jogában áll a bérlet üzlethelyiség mellett az adott épületben található azon közös helyiségeket, berendezéseket és szerelvényeket is használni, amelyek az üzlethelyiség használatát közvetlenül szolgálják.

### *Az üzlethelyiség rendeltetése*

#### **8. szakasz**

Az üzlethelyiség üzleti tevékenység folytatására adható bérbe.

A bérlet ideje alatt az üzlethelyiség rendeltetése nem módosítható.

### *A Várostól bérelt üzlethelyiségek további albérletbe adásának tilalma*

#### **9. szakasz**

A bérlet üzlethelyiség nem adható albérletbe.

Bérlő az üzlethelyiségben nem folytathat bármilyen üzleti együttműködést.

A jelen szakasz 1. bekezdése ellenében kötött szerződés semmisnek tekintendő.

### *A BÉRLET IDŐTARTAMA*

#### **10. szakasz**

Az üzlethelyiség szabály szerint határozott időre adható bérbe, öt éves időszakra.

Kivételesen, az üzlethelyiség bérbe adható hosszabb időre is, a polgármester külön döntése alapján, a jelen rendelettel összhangban.

Kivételesen, jótékonyági szervezeteknek, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás terén tevékenykedő, a Város szempontjából kiemelten fontos civil szervezeteknek és egyesületeknek az üzlethelyiség határozatlan időre is bérbe adható, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára és a polgármester különdöntése alapján, a jelen rendelettel összhangban.

Hogy az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás terén tevékenykedő mely jótékonyági szervezetek, civil szervezetek és egyesületek tekinthetők a jelen szakasz 3. bekezdése értelmében a Város szempontjából kiemelten fontosnak, a városi tanács dönt, külön okirattal.

### *A fizetési biztosíték letétbe helyezésének kötelezettsége*

#### **11. szakasz**

A bérlő az üzlethelyiség bérleti szerződés megkötése során köteles fizetési biztosítékot helyezni letétbe, négyhavi bérlet értékének megfelelő összegben, kezességi váltó formájában vagy ezen összegű

pénzeszközöket letétbe helyezni a Város letéti számlájára.

A civil társulások és politikai pártok nem kötelesek a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt fizetési biztosítékot letétbe helyezni, ha az üzlethelyiséget közvetlen megállapodás útján vették bérbe.

#### *Az üzlethelyiség átadása és használata*

##### **12. szakasz**

Az üzlethelyiséget a bérlő számára az illetékes titkárság arra jogosult alkalmazottjai adják át.

Az üzlethelyiség átadásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben megállapítják az üzlethelyiség állapotát (az üzlethelyiséget képező helyiségek száma, az üzlethelyiség területe, az állapot leírása stb.), és az üzlethelyiséggel kapcsolatos költségek fedezésére vonatkozó adatokat (villany-, és gázóra állás, stb.).

A bérlő legkésőbb a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles az üzlethelyiségben megkezdeni azt a tevékenységet, amely végzésére az üzlethelyiséget bérbe vette.

Kivételesen a bérlő később is megkezdheti azt a tevékenységet, amely végzésére az üzlethelyiséget bérbe vette, abban az esetben, ha a bérelt üzlethelyiség átalakítására, szanálására vagy helyreállítására illetve a felújításával kapcsolatos munkálatokra engedélyt kapott.

A bérlő köteles a bérelt üzlethelyiséget a bérlet teljes időtartama alatt használni, illetve csak kivételes és indokolt esetben tekinthet el annak használatától.

#### *A jó gazda gondossága*

##### **13. szakasz**

Bérlő a bérleti viszony fennállása alatt köteles az üzlethelyiséget a jó gazda gondosságával kezelni.

#### *A BÉRLETI DÍJ FIZETÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGE*

##### **14. szakasz**

Bérlő köteles a bérelt üzlethelyiségért bérleti díjat fizetni.

Annak az üzlethelyiségnek, amelynek a bérlete nyilvános árverés során vagy írásbeli ajánlatok begyűjtésével dől el, a bérleti díj mértékét az eljárás során felkínált bérleti díj határozza meg, illetve az az összeg, amellyel elnyerték a bérleti jogot, azon üzlethelyiség esetében pedig, amelynek bérleti jogát a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 3, 4, 5, 6., 10. és 11. pontja szerint közvetlen megállapodással szereztek meg, az addig fizetett bérlet összege a mérvadó, ami nem lehet alacsonyabb az árjegyzékben megszabott bérletnél.

Azért az üzlethelyiségért, melynek bérleti jogát a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 1., 2., 9., 12. és 14. pontja szerint közvetlen megállapodással szereztek meg, a bérbeadó árjegyzéke szerint kell bérletet fizetni.

A bérleti díj fizetési kötelezettsége az üzlethelyiség átvételének napjától áll fenn.

A bérleti díjat havonta, folyó hó 15-éig kell kifizetni az előző hónapra, számla alapján.

Fizetési késedelem esetén a bérlő köteles törvényes késedelmi kamatot fizetni a bérbeadó elszámolása alapján.

Kivételes esetben, ha az üzlethelyiséget a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 7. pontja szerint közvetlen megegyezéssel adják bérbe, 30 napnál rövidebb bérleti időre, a bérleti díjról fizetését külön kell szabályozni.

#### *Az üzlethelyiség költségei*

##### **15. szakasz**

Bérlő köteles az üzlethelyiség fenntartási költségeit viselni, valamint rendszeresen fizetni a villanyáram, víz, fűtés, szemétkihordás díját, az épület üzemeltetési költségeit, a közös épületrészek fenntartásának és felújításának költségdíját és egyéb, az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költséget.

Az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költségek fizetési kötelezettsége az üzlethelyiség birtokba vételének napjával kezdődik.

#### *Az üzlethelyiségek fenntartása*

##### **16. szakasz**

Bérlő köteles a bérleti viszony fennállása alatt az üzlethelyiséget fenntartani.

#### *A bérelt üzlethelyiség átalakítása, szanálása és helyreállítása*

##### **17. szakasz**

A bérlő az üzlethelyiséget nem alakíthatja át, szanálhatja vagy rekonstruálhatja a bérbeadó előzetes

hozzájárulása nélkül.

A jelen rendelet értelmében átalakítás alatt a következőket értjük: a meglévő üzlethelyiségen végzett építési és egyéb munkálatokat, melyekkel megváltoztatják a helyiségek belső elrendeződését, a berendezéseket, szerelvényeket, eszközöket és vezetékeket azonos kapacitású megfelelőkre cserélik, ami nem befolyásolja az üzlethelyiség stabilitását és biztonságát, nem változnak a szerkezeti elemek, az épület külső megjelenése, és ami nincs befolyással a szomszédos épületek, a közlekedés biztonságára, a tűzvédelemre és a közbiztonságra.

A jelen rendelet értelmében szanálás alatt a meglévő üzlethelyiségen végzett olyan építési és egyéb munkálatokat értjük, mint a berendezések, szerelvények és eszközök javítása, illetve a szerkezeti elemek cseréje, amivel nem változik meg a külső megjelenés, nem befolyásolja a szomszédos épületek, a közlekedés és a környezet biztonságot és nincs hatással a természeti és ingatlan kulturális javakra és azok környezetére, kivéve a restaurátori, konzervátori és revitalizációs munkálatokat.

A jelen rendelet értelmében rekonstruálás alatt a meglévő üzlethelyiségen, annak térfogatában és alapterületén végzett olyan építési és egyéb munkálatokat értjük, melyek kihatnak az épület stabilitására, biztonságára és tűzvédelmére, megváltoztatják a szerkezeti elemeket vagy a technológiai folyamatot, az épület külső kinézetét vagy megnövelik a funkcionális egységek számát, amelyekkel a berendezéseket, szerelvényeket és eszközöket nagyobb kapacitására cserélik.

A bérlő kérésére az üzlethelyiség átalakítására, szanálására vagy rekonstruálására a polgármester ad előzetes jóváhagyást, az illetékes titkárság javaslatára.

A bérlő az előzetes jóváhagyás iránti kérelemben köteles részletesen leírni az üzlethelyiség átalakításához, szanálásához vagy rekonstruálásához szükséges munkákat és a kérelemhez mellékelnie kell a vázlattervet, a tervezést és építést szabályozó törvénnyel összhangban.

A bérelt üzlethelyiség jelen szakasz 1. bekezdésében leírtak szerint végzett átalakításának, szanálásának vagy rekonstruálásának költségei a bérlőt terhelik.

A jelen szakaszban leírt munkálatok ideje alatt a szakmai felügyeletet olyan személy gyakorolhatja, aki eleget tesz a tervezést és építést szabályozó törvényben foglalt feltételeknek, és a polgármester határozattal arra kinevezi.

### *Felújítás*

#### **18. szakasz**

A bérbeadó, a bérlő kérésére engedélyezheti a bérelt üzlethelyiségen felújítási munkálatok végzését, a szokásos építészeti szabványok és hatályos előírások szerint.

Felújítás alatt a jelen rendelet értelmében a következők értendők: építő- és kisiparos illetve egyéb munkálatok az üzlethelyiség fajtájától függően, amelyek az üzlethelyiség használati feltételeinek javítását szolgálják.

A bérlő köteles a jóváhagyás iránti kérelemben részletesen leírni az üzlethelyiség felújításához szükséges munkálatokat, és a kérelemhez csatolni a munkák műszaki leírását és jegyzékét, a tervezést és építést szabályozó törvénnyel összhangban.

Az üzlethelyiség jelenlegi állapotáról szóló jelentést, a tervezett munkálatok leírásával, költségelőirányzatával és proforma számlával egy megfelelő képzettségű bírósági szakértőnek illetve jogosult szervezetnek kell elvégeznie, amellyel a bérbeadó együttműködési szerződést köt azzal, hogy a dokumentáció kidolgozásának költségeit a bérlő fedezi.

A bérelt üzlethelyiségen végzett felújító munkálatokra az Üzlethelyiség bizottság javaslata szerint a polgármester ad jóváhagyást, a jelen szakasz 4. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet jelentésével összhangban.

A Polgármester jóváhagyása arra kötelezi a bérlőt, hogy a bérelt üzlethelyiségen végzendő felújítási munkálatok megkezdése előtt az illetékes szervtől – a közigazgatási hivatal építési ügyekben illetékes szolgálatától beszeresse a munkálatok elvégzését engedélyező határozatot.

A bérlő a bérbeadó részéről jóváhagyott munkálatok végzése során köteles magát a jóváhagyott leíráshoz, költségelőirányzathoz, proforma számlához, valamint az illetékes szervnek a bérelt üzlethelyiség felújítására kiadott engedélyében megszabott feltételeihez tartani, abban az esetben pedig, ha az üzlethelyiségen végzett felújítási munkálatok jóváhagyott tervétől eltér, minden egyes eltéréséhez engedélyt kell kérnie a bérbeadótól.

Azok a felújítási munkálatok, amelyek a jelen szakasz 7. pontjával ellentétesen lettek elvégezve, illetve amelyek meghaladják az ilyen jellegű munkálatok szokásos standardjait, nem ismerhetők el.

A munkálatok elvégzését követően, a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt munkák befejezésétől számított 30 napon belül a bérlő köteles a bérbeadótól kérvényezni az üzlethelyiségen elvégzett felújítás

költségeinek elismerését, amihez bizonyítékként mellékelni kell az illetékes szervnek a bérelt üzlethelyiségen végzett felújításokra kiállított engedélyét és a számlákat, azzal a kitételrel, hogy a beruházott összegeket a jogosult szakértőnek vagy szervezetnek hitelesítenie kell, aki/amely felbecsüli az elvégzett munkálatok értékét, minőségét és szabványosságát, valamint az ingatlan állapotát, az eredeti állapotról szóló jelentéshez, a tervezett munkálatok leírásához, a bérbeadó által jóváhagyott költségelőirányzatához és proforma számlájához képest.

Az a bérlő, aki a bérbeadó egyetértésével saját eszközeit is befektette az üzlethelyiségnek a jelen szakasz értelmében végzett felújításába, legfeljebb 50%-os engedményre jogosult a havi bérletből a befektetett pénzüsszeggel fedezett időszakra, anélkül, a befektetés alapján jogot formálna az üzlethelyiség tulajdonrészére.

A jelen szakasz 10. bekezdésében foglalt engedményről szóló okiratot a polgármester hozza meg az Üzlethelyiség bizottság javaslatára, a jelen szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve szervezet becslése alapján.

A jelen szakasz 10. bekezdésében foglaltaktól kivételesen a bérleti díj nagyobb százalékban is csökkenthető a Városi tanács külön megindokolt határozata alapján, melyet az Üzlethelyiség bizottság döntése alapján kell meghozni, a jelen szakasz 9. bekezdésében leírt megfelelő képzettségű és jogosult bírósági szakértő illetve szervezet becslésével összhangban.

A jelen szakasz 10. és 12. bekezdéseiben leírt engedmény nem haladhatja meg azt a teljes összeget, amit a bérlő az üzlethelyiség felújításába befektetett.

A bérlő mentesülhet a bérletfizetés alól a bérelt ingatlan felújításán folyó munkálatok ideje alatt, de legfeljebb hat hónapig, a polgármester külön megindokolt és az Üzlethelyiség bizottság javaslatára meghozott döntése alapján.

A bérletfizetés alóli mentesítés iránti kérelmet a bérlő, indokolással együtt az Üzlethelyiség bizottsághoz nyújtja be, minden olyan hónap végén, amelyben a munkálatok folynak. Az illetékes titkárság beszámolót készít az építési munkálatok menetéről és az üzlethelyiség állapotáról a kérelem átvételétől számított 5 munkanapon belül, majd ezután az ügyet az Üzlethelyiség bizottsághoz kell továbbítani elbírálásra.

A jelen szakaszban leírt munkálatok ideje alatt a szakmai felügyeletet olyan személy gyakorolhatja, aki eleget tesz a tervezést és építést szabályozó törvényben foglalt feltételeknek, és a polgármester határozattal arra kinevezi.

#### *A bérlet megszűnésének alapjai*

### **19. szakasz**

Az üzlethelyiség bérlete megszűnik:

1. az üzlethelyiség bérleti idejének leteltével;
2. a bérbeadó és a bérlő közötti megállapodással;
3. a szerződés egyoldalú felbontásával;
4. a szerződés egyoldalú lemondásával;
5. a bérlő megszűnésével illetve halálával.

#### *Az üzlethelyiség bérleti idejének lejárta*

### **20. szakasz**

Az üzlethelyiség bérlete megszűnik annak az időnek a leteltével, amelyre az üzlethelyiséget bérbeadták.

Amennyiben az üzlethelyiség bérlője, aki az eddigiek során rendszeresen eleget tett bérletfizetési kötelezettségeinek, szeretné továbbra is bérelni a tárgyat képező üzlethelyiséget, legkorábban három hónappal és legkésőbb egy hónappal a bérleti szerződés lejárta előtt kérelmet nyújthat be a szerződés meghosszabbítása iránt.

A bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem ügyében illetve az üzlethelyiségek közvetlen megegyezéssel történő bérbeadásáról a polgármester dönt az Üzlethelyiség bizottság javaslata alapján, a jelen rendelet 58. szakaszával összhangban.

#### *A bérleti szerződés megszűnése közös megegyezéssel*

### **21. szakasz**

Az üzlethelyiség bérlete megszűnhet a bérbeadó és a bérlő közös megegyezésével.

Az üzlethelyiség-bérleti szerződés megszűnésére vonatkozó megegyezést a bérbeadó nevében a polgármester köti meg, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

A jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt megállapodás szabályozza a bérbeadó és bérlő kölcsönös viszonyát a bérleti viszonyból eredő jogok és kötelezettségek tekintetében.

#### *A bérleti szerződés felbontása*

##### **22. szakasz**

Az üzlethelyiség bérlete az alábbi esetekben szűnhet meg a bérbeadó egyoldalú felmondásával:

1. ha a bérlő a bérelt üzlethelyiséget a megszabott rendeltetéssel ellentétesen használja (8. szakasz),
2. ha a bérlő a bérelt üzlethelyiséget egészében vagy annak egy részét albérletbe adja, vagy ha az üzlethelyiségben az üzleti együttműködés bármilyen formáját folytatja (9. szakasz),
3. ha a bérlő a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül nem kezdi meg annak használatát, vagy amennyiben a bérleti idő alatt indokolatlanul felhagy annak használatával és nem használja azt 60 napot meghaladóan (12. szakasz 3. és 5. bekezdés), kivéve ha engedélyt kapott a bérelt üzlethelyiségen végzett átalakítási vagy felújítási munkálatokra,
4. ha a bérlő nem fizeti rendszeresen a bérleti díjat, azaz ha két havi bérletet nem fizetett ki (14. szakasz),
5. ha a bérlő nem téríti meg a karbantartási költségeket, illetve ha nem fizeti rendszeresen az üzlethelyiség használata során felmerülő költségeket (15. szakasz),
6. ha a bérlő az üzlethelyiségen a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül végez átalakítást, szanálást vagy rekonstrukciót (17. szakasz), és
7. ha a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül felújítási munkálatokat végez az üzlethelyiségen, vagy ha a jóváhagyott munkálatok végzése során nem kér engedélyt a bérbeadótól ahhoz, hogy a jóváhagyott leírástól, költségelőirányzattól és proforma számlától eltérjen (18. szakasz).

A bérleti szerződés felbontásáról a polgármester dönt az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés felbontásáról szóló okirat kézhezvételét követő 15 napon belül teljes összegben kifizeti a bérleti díj és rezsiköltségek címén keletkezett adósságát, a polgármester az Üzlethelyiség bizottság javaslatára hatályon kívül helyezheti az üzlethelyiség bérleti szerződésének felbontásáról szóló okiratot.

Ha a bérlő a szerződés felbontását követően a kiszabott határidőben nem hagyja el az üzlethelyiséget, köteles a birtoklásának teljes időszakára a bérleti díj kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

#### *A bérleti szerződés felmondása*

##### **23. szakasz**

Az üzlethelyiség bérlete az alábbi esetekben szűnhet meg a bérbeadó egyoldalú felmondásával:

1. ha a városi tanács megállapítja hogy a bérelt üzlethelyiségre szükség van a Város jogkörébe tartozó tevékenység végzésére,
2. ha a bérelt üzlethelyiség a kisajátítási törvény értelmében kártalanításként szolgál a kisajátított ingatlanért, és
3. egyéb indokolt esetekben, a törvénnyel és a jelen rendelettel összhangban.

A felmondási határidő az írásos felmondás átvételének napjától számított 30 nap.

A bérleti szerződés felmondásáról a jelen szakasz 1. bekezdés 1. pontjában foglalt esetekben a polgármester dönt, a városi tanács javaslatára.

A bérleti szerződés felmondásáról a jelen szakasz 1. bekezdésének 2. pontjában foglalt esetekben a polgármester dönt, a kisajátítási ügyekben illetékes titkárság javaslatára.

A bérleti szerződés felmondásáról a jelen szakasz 1. bekezdés 3. pontjában foglalt esetekben a polgármester dönt, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

Ha a bérlő a felmondási idő lejártát követően nem hagyja el az üzlethelyiséget, köteles a birtoklásának teljes időszakára a bérleti díj kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

A bérlő lemondhatja az üzlethelyiség bérleti szerződését, ha a továbbiakban nem kívánja használni az üzlethelyiséget.

A felmondási határidő az írásos felmondás átvételének napjától számított 30 nap.

Az a bérlő, aki a bérelt üzlethelyiségen a jelen rendelettel összhangban felújítási munkálatokat végzett és a bérleti szerződést lemondja még mielőtt lejárna az az időszak, amelyre a bérleti kedvezményt jóváhagyták, a befektetett de még fel nem használt eszközöket nem igényelheti vissza.

A bérbeadó nem mondhatja fel egyoldalúan a bérleti szerződést a jelen szakasz 1. bekezdésének 2. pontjában foglalt esetben, ha az üzlethelyiség hazai jótékonyági szervezetnek, parlamentáris politikai pártnak, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás vagy környezetvédelem terén működő civil szervezeteknek és egyesületeknek lett bérbe adva, feltéve ha az

üzlethelyiséget nem jövedelemszerzésre használják; vagy az állami tulajdonjog gyakorlója által alapított ügynökségnek, igazgatóságnak és más szolgálatnak és szervezetnek, melyek alapító okirata nem kötelezi a tulajdonjog gyakorlóját arra, hogy üzlethelyiséget biztosítson működésükhöz.

*A bérlet megszűnése a bérlő megszűnése illetve halála miatt*

#### **24. szakasz**

Amennyiben a bérlő megszűnik illetve elhalálozik (a jogi személy megszűnik, ill. a természetes személy elhalálozik), a bérleti szerződés megszűnését a polgármester határozatával kell megerősíteni, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

*Az üzlethelyiség visszaszolgáltatása*

#### **25. szakasz**

Az üzlethelyiség bérleti szerződésének lejártát követően a bérlő köteles az üzlethelyiséget abba az állapotba visszaállítani, ahogyan azt átvette, kivéve ha a bérbeadó jóváhagyásával az üzlethelyiségen átalakítást, szanálást vagy rekonstrukciót végzett, illetve ha a bérbeadó engedélyével azon felújítási jellegű munkákat végzett.

Ha az üzlethelyiség belső terének kialakítására végeztek munkákat, a bérbeadó követelheti, hogy az üzlethelyiséget állítsák vissza abba az állapotba, amelyben a bérlő azt átvette.

Az üzlethelyiséget a bérlőtől az illetékes titkárság arra jogosult alkalmazottai veszik át.

Az üzlethelyiség átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben megállapítják az üzlethelyiség állapotát és az üzlethelyiség költségeinek megtérítésével kapcsolatos adatokat (villany-, víz- és gázóra állása, stb.).

### **III. A BÉRLETI DÍJ MEGSZABÁSÁNAK MÓDJA**

*A bérlemény becsült piaci értéke*

#### **26. szakasz**

Az üzlethelyiség jövedelemszerzés céljából adható bérbe, a jelen rendelet és a Szabadka város köztulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díjának mértékéről szóló határozat alapján megaszabott bérleti díj becsült piaci értékéből kiindulva, az üzlethelyiség elhelyezkedése szerint, mind az üzlethelyiségek övezetek és tevékenység szerinti felosztása, mind a bérleti díj kikiáltási árának megszabása szempontjából.

A bérlemény jelen rendelet alapján megaszabott havi bérleti díjának becsült piaci értéke egyfelől azon üzlethelyiségek bérleti díját jelenti, amelyeket közvetlen megállapodással adnak bérbe (kivéve ha az üzlethelyiséget a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 3, 4, 5, 6, 10 és 11 pontja szerint közvetlen megállapodással adnak bérbe), másrészt azt a kikiáltási árat illetve legalacsonyabb bérleti díjat jelenti, amelyen az üzlethelyiség árverés vagy írásbeli ajánlatok begyűjtése útján bérbe adható.

Abban az esetben, ha az ingatlant két egymást követő meghirdetést követően sem sikerül bérbe adni, a bérleti díj kikiáltási árát 80%-ra kell csökkenteni ahhoz a bérleti díjhoz képest, ami a jelen szakasz 1. és 2. bekezdésében foglalt módon és feltételekkel lett meghatározva.

Abban az esetben, ha az ingatlant a csökkentett bérlettel meghirdetett eljárásban nem sikerül bérbe adni a jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt módon és feltételekkel, a bérleti díj mértékét a kezdeti piaci árhoz képest 60%-kal kell csökkenteni, és a meghirdetést ezen az áron kell folytatni.

A bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti szerződéssel megállapított bérleti díjat minden évben megnövelje, figyelembe véve a meghatározott helyszínre vonatkozó bérletek mértékét, a jelen szakasz 1. és 2. bekezdésében foglaltakkal összhangban.

Jótékonyági szervezeteknek, melyek célja a beteg gyermekek és fogyatékkal élők megsegítése, az egészségügy, kultúra, tudomány, oktatás, sport, szociális és gyermekellátás és környezetvédelem terén tevékenykedő polgári egyesületeknek, parlamentáris politikai pártoknak, melyek az üzlethelyiséget nem jövedelemszerzésre használják, mentőakciókban résztvevő önkéntes szervezeteknek, a régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő munkák meghatározásáról, a tanúsítványok kiadásáról és a kiadott tanúsítványok külön nyilvántartásának vezetéséről szóló szabállyal (az SZK Hivatalos Közlönyének 56/12 száma) értelmében régi, kézműves és háztáji szakmának minősülő tevékenységet folytató személyeknek, valamint azoknak az egyesületeknek, melyek a honvédelem szempontjából jelentős területeken együttműködést folytatnak a honvédelmi ügyekben illetékes minisztériummal vagy amelyek a szerbiai felszabadító háborúk hagyományait ápolják, bérbe adható üzlethelyiség, a bérleti díj becsült piaci értéke 20%-ának megfelelő bérleti díjért.

Az állami tulajdonjog gyakorlója által alapított ügynökségeknek, igazgatóságoknak, szolgálatoknak

és más szervezetnek bérbe adható üzlethelyiség a tevékenységi körükbe tartozó teendők ellátása céljából, a városi tanács megindokolt döntése alapján, amiért bérleti díjat kötelesek fizetni a bérleti díj becsült piaci értéke 30% . de legfeljebb 50%-ának megfelelő összegben.

#### *A bérleti díj megszabásának elemei*

##### **27. szakasz**

Az üzlethelyiségek bérleti díjának becsült piaci értékét az üzlethelyiség négyzetmétere alapján határozható meg, havonta, azon piaci feltételekből kiindulva, amelyek alapján az üzlethelyiségeket a Város területén kiadják, az alábbiakból kiindulva:

1. az üzleti övezet, amelyben az üzlethelyiség található (a helyszín kedvező elhelyezkedése) és
2. a tevékenység, melynek végzésére az üzlethelyiséget bérbe adják.

#### **1. Az üzleti övezet, melyben az üzlethelyiség található**

##### *Az üzleti övezetek száma*

##### **28. szakasz**

Attól függően, hogy az üzlethelyiség elhelyezkedése mennyire kedvező, a jelen rendelet az üzlethelyiségeket hét üzleti övezetbe sorolja.

##### *Extra üzleti övezet*

##### **29. szakasz**

Az extra üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- Korzó,
- Corvin Mátyás utca a Korzótól a Vasa Stajić utcáig,
- Strossmayer utca,
- Matko Vuković utca a Fasizmus áldozatainak teréig,
- Petar Drapšin utca a Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáig,
- Rudić utca,
- Dimitrije Tucović utca,
- Makszim Gorkij utca a Radić fivérek utcától a Lazar Nešić térig,
- Dušan cár,
- Vladimir Nazor utca,
- Branislav Nušić utca,
- Jovan Nenad cár tér,
- Szabadság tér,
- Köztársaság tér,
- Ivo Vojnović utca,
- Radić fivérek utca a Makszim Gorkij utcáig,
- az Ócskapiac üzletközpont

##### *I. üzleti övezet*

##### **30. szakasz**

Az I. üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- Jakab és Komor tér a Zsinagóga térig,
- Zsinagóga tér,
- Petőfi Sándor utca a Kossuth Lajos térig,
- Matija Gubec utca a Makszim Gorkij utcáig,
- Makszim Gorkij utca a Matija Gubec utcától a Radić fivérek utcáig,
- Petar Drapšin utca a Bajcsy-Zsilinszky Endre utcától,
- Bajcsy-Zsilinszky Endre utca,
- Bled utca,
- Albe Malagurski utca,
- Ago Mamužić utca,
- Corvin Mátyás utca a Vasa Stajić utcától a Jovan Zmaj utcáig,
- Vuk Karadžić utca a Vasa Stajić utcáig,



- Vasa Stajić utca a Đuro Đaković utcáig,
- Széchenyi István utca,
- Raichle Ferenc park,
- Đuro Đaković utca a Vasa Stajić utcáig.

## *II. üzleti övezet*

### **31. szakasz**

A II. üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- Tito marsall fasor a Petar Leković utcáig,
- Žarko Zrenjanin utca a Jakab és Komor tértől a Kossuth Lajos térig,
- Fasizmus áldozatainak tere
- Makszim Gorkij utca a Harambašić utcától a Matija Gubec utcáig,
- Makszim Gorkij utca a Lazar Nešić tértől a Bosa Miličević utcáig,
- Bosa Miličević utca,
- Vasa Stajić utca a Đuro Đaković utcától a Bosa Miličević utcáig,
- Vuk Karadžić utca a Vasa Stajić utcától a Pancsova utcáig,
- Hugo Badalic utca a Luka Sučić utcáig,
- Ivo Lola Ribar utca,
- Május 1. utca az Eszperantó utcáig,
- Kossuth Lajos tér.

## *III. üzleti övezet*

### **32. szakasz**

A III. üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- Đuro Đaković utca a Vasa Stajić utcától a Jovan Zmaj utcáig,
- Jovan Zmaj utca a Đuro Đaković utcától a Lazar cár utcáig,
- Tito marsall fasor a Petar Leković utcától a Szép Ferenc utcáig,
- Harambašić utca,
- Zágráb utca,
- Preradović utca,
- Mayer fivérek utca,
- Petar Leković utca,
- Tolsztoj utca,
- Arsenije Čarnojević utca,
- Lazar cár utca,
- Celovec utca,
- Üzletközpont a Partizán bázisok utcában,
- Lazar Nešić tér,
- Puskin tér,
- Šenoa utca,
- Pavao Štoss utca,
- Ivan Goran Kovačić utca,
- Radić fivérek utca a Makszim Gorkij utcától a Mirko Bogović utcáig,
- Patófi Sándor utca a Fasizmus áldozatainak terétől a végéig,
- Žarko Zrenjanin utca a Kossuth Lajos tértől a Karađorđe útig,
- Zombori út az Ócskapiac üzletközpontot kivéve,
- Makszim Gorkij utca a Harambašić utcától a Lajčo Budanović püspök utca végéig,
- Matija Gubec utca a Makszim Gorkij utcától a Mirko Bogović utcáig,
- Üzletközpont a Banija utcában,
- Üzletközpont a Majsai úton,
- József Attila utca,
- Erdő utca,
- Miloš Obilić utca,
- Kumanovo utca,
- Nikola Kujundžić utca.

#### *IV. üzleti övezet*

##### **33. szakasz**

A IV. üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- Szegedi út a Partizán bázisok útig,
- a Partizán bázisok utca a Tesla utcáig,
- Körösi út a Boško Buha utcáig,
- Majsai út a Kosta Trifković utcáig,
- Zentai út a Bajnát utcáig,
- Radić fivérek utca a Mirko Bogović utcától a Bajnát utcáig,
- Joó Lajos utca az elejétől a Nada Dimić utcáig,
- Pazin utca,
- Belgrádi út a Bajnát utcáig,
- Karađorđe út a Prága utcáig,
- Bajai út a Veselin Masleša térig,
- Đuro Salaj tér,
- Veselin Masleša tér,
- Tomislav király tér,
- Boza Šarčević utca,
- Hanibal Lucić utca,
- Palmotić utca,
- Petrinje utca.

#### *V. üzleti övezet*

##### **34. szakasz**

Az V. üzleti övezetbe tartoznak az alábbi utcákban illetve tereken álló épületekben található üzlethelyiségek:

- valamennyi városi helyi közösség területén, kivéve a jelen rendelet 29-től a 33. szakaszában felsorolt utcákat és tereket, a Bajmok Helyi Közösség, Csantavér Helyi Közösség és Palics Helyi Közösség területén.

#### *VI. üzleti övezet*

##### **35. szakasz**

A VI. üzleti övezetbe tartoznak a többi város környéki helyi közösségek területén található üzlethelyiségek, úgy mint:

- Királyhalom,
- Békova,
- Györgyén,
- Hajdújárás,
- Kelebia,
- Kisbosznia,
- Újzsednik,
- Nagyfény,
- Ludas,
- Tavankút,
- Mišićevó,
- Dusanovó,
- Mérges,
- Verušić és
- Visnyevác.

#### *A tényleges bejárat szerinti besorolás*

##### **36. szakasz**

Az üzlethelyiségek övezetek szerint kerülnek besorolásra, az üzlethelyiség tényleges bejáratától függően, illetve annak az épületnek a bejáratától függően, amelyben az üzlethelyiség található, ha az üzlethelyiségnek nincs közvetlen bejárata az utcáról.

## 2. Tevékenységek, melyek végzésére az üzlethelyiséget bérbe adják.

*Az üzlethelyiségekben folytatható tevékenységek*

### 37. szakasz

Az üzlethelyiségekben alábbi tevékenységek folytathatók:

- |          |   |                  |               |          |
|----------|---|------------------|---------------|----------|
| 1. C ág  | FELDOLGOZÓIPAR                                      |                  |               |          |
| 2. D ág  | VILLAMOSENERGIA-,                                   | GÁZ-,            | GŐZELLÁTÁS    | ÉS       |
|          | LÉGKONDITIONÁLÁS                                    |                  |               |          |
| 3. E ág  | VÍZELLÁTÁS; HULLADÉKVÍZ-KEZELÉS, A HULLADÉKKEZELÉSI |                  |               |          |
|          | FOLYAMATOK ELLENŐRZÉSE ÉS MÁS HASONLÓ TEVÉKENYSÉG   |                  |               |          |
| 4. F ág  | ÉPÍTŐIPAR   |                  |               |          |
| 5. G ág  | NAGY-ÉS   | KISKERESKEDELEM, | GÉPJÁRMŰ-     | ÉS       |
|          | MOTORKERÉKPÁR JAVÍTÁS                               |                  |               |          |
| 6. H ág  | KÖZLEKEDÉS ÉS RAKTÁROZÁS                            |                  |               |          |
| 7. I ág  | SZÁLLÁS- ÉS ÉTKEZTETÉSI SZOLGÁLTATÁS                |                  |               |          |
| 8. J ág  | TÁJÉKOZTATÁS ÉS KOMMUNIKÁCIÓ                        |                  |               |          |
| 9. K ág  | PÉNZÜGYI ÉS BIZTOSÍTÁSI TEVÉKENYSÉGEK               |                  |               |          |
| 10. L ág | INGATLANÜGYLETEK                                    |                  |               |          |
| 11. M ág | SZAKMAI, TUDOMÁNYOS, MŰSZAKI TEVÉKENYSÉG            |                  |               |          |
| 12. N ág | ADMINISZTRATÍV                                      | ÉS               | SZOLGÁLTATÁST | TÁMOGATÓ |
|          | TEVÉKENYSÉG   |                  |               |          |
| 13. O ág | KÖZIGAZGATÁS  | ÉS               | VÉDELEM;      | KÖTELEZŐ |
|          | TÁRSADALOMBIZTOSÍTÁS                                |                  |               |          |
| 14. P ág | OKTATÁS   |                  |               |          |
| 15. Q ág | HUMÁN-EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ELLÁTÁS               |                  |               |          |
| 16. R ág | MŰVÉSZET, SZÓRAKOZTATÁS, SZABAD IDŐ                 |                  |               |          |
| 17. S ág | EGYÉB SZOLGÁLTATÁS                                  |                  |               |          |
| 18. T ág | HÁZTARTÁS   | MUNKAADÓI        | TEVÉKENYSÉGE; | TERMÉK   |
|          | ELŐÁLLÍTÁSA,  | SZOLGÁLTATÁS     | VÉGZÉSE       | SAJÁT    |
|          | FOGYASZTÁSRA  |                  |               |          |
| 19. U ág | TERÜLETEN KÍVÜLI SZERVEZET                          |                  |               |          |

*Az extra üzleti övezetre vonatkozó korlátozás*

### 38. szakasz

Az extra üzleti övezetben üzlethelyiség nem adható bérbe szerencsejáték és fogadás tevékenységek végzésére.

## 3. A bérleti díjak árjegyzéke

*Az árjegyzék meghozatala*

### 39. szakasz

A bérlet havi becsült értékének összege az üzlethelyiség négyzetméterenkénti területére (a továbbiakban: bérlet) üzleti övezetenként és a tevékenységek fajtájaként a bérletek árjegyzékével (a továbbiakban: Árjegyzék) kerül meghatározásra, amit Szabadka Város Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) hoz meg külön okirattal.

Az Árjegyzék meghozatalakor külön kell megszabni az alábbiak bérletét:

- raktárhelyiség, a tevékenységtől függetlenül,
- a jótékonyági szervezetek, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás területén működő civil szervezetek és egyesületek, valamint az ügynökségek, igazgatóságok és politikai pártok számára bérbe adott üzlethelyiségek, az övezettől és tevékenységtől függetlenül,
- szövetkezetek, a tevékenységtől és az üzleti övezettől függetlenül,
- kutyamenhely, az üzleti övezettől és a terület méreteitől függetlenül,
- kioszkok, az üzleti övezettől és a tevékenységtől függetlenül és
- bankautomaták elhelyezése üzlethelyiség egy részén, az üzleti övezettől és az alapterületétől függetlenül.

Az Árjegyzékkel külön meg kell határozni a helyi közösségek helyiségeinek és a szakszervezeti

nyaraló )Palics, Hegedűs József utca 22.) 30 napnál rövidebb időre szóló bérleti díjait.

*A különleges bérleti díj megszabása*

**40. szakasz**

Egyes, a Város szempontjából kiemelt fontosságú tevékenységre az Árjegyzékben külön bérlet szabható ki.

Az Árjegyzék meghozatalakor külön kell megszabni azoknak az üzlethelyiségeknek a bérleti díját, melyeket kézműipari, iparművészeti és háziipari tevékenységekre használnak, azon előírások szerint, amelyek meghatározzák, hogy mely munkák minősülnek kézműipari, iparművészeti illetve háziipari tevékenységnek.

*A bérleti díj megállapítása, ha az üzlethelyiségben két vagy több tevékenységet folytatnak*

**41. szakasz**

Abban az üzlethelyiségben, melyben két vagy több tevékenységet folytatnak, melyekre az Árjegyzékben eltérő összegű bérleti díj lett meghatározva, a bérletet azon tevékenység alapján kell kiszabni, amelyre a magasabb, illetve a legmagasabb összegű bérleti díj lett meghatározva.

*A bérleti díj csökkentése az üzlethelyiségnek az épületen belüli elhelyezkedése alapján*

**42. szakasz**

Az Árjegyzékkel előírható, hogy a kiszabott bérleti díj csökkenthető az üzlethelyiség épületen belüli elhelyezkedésének függvényében.

Ha az üzlethelyiség udvarban, alagsorban vagy pincében helyezkedik el, a havi bérleti díj négyzetméterenként a következők szerint csökken:

- 10%-kal az extra üzleti övezetben,
- 15%-kal az I. és II. üzleti övezetben és
- 20%-kal a III., IV., V. és VI. üzleti övezetben.

*A bérleti díj csökkentése a galérián elhelyezkedő üzlethelyiségekre*

**43. szakasz**

Az üzlethelyiség bérbeadásakor már meglévő galériákra az érvényben levő négyzetméterenkénti bérleti díj 70%-át kell fizetni.

Ettől kivételesen az a bérlő, aki az üzlethelyiségben maga szerel fel galériát, arra az üzletrészre nem köteles bérletet fizetni.

*A bérleti díj építési munkálatok miatti csökkentése*

**44. szakasz**

Amennyiben az üzlethelyiség közvetlen közelében vagy az üzlethelyiségen belül olyan építési munkálatokat végeznek, melyek beruházója Szabadka Város, és amelyek jelentősen megnehezítik a bérlő üzleti tevékenységének végzését, a bérlő kérésére a bérlet az építési munkálatok idejére, az Árjegyzék szerinti bérleti díj legfeljebb 50%-áig lecsökkenthető.

A kérelem ügyében a polgármester dönt az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

A bérleti díj csökkentésére vonatkozó döntésnek kötelezően tartalmaznia kell a bérleti díj csökkentésének százalékarányát, és az időszakot, melyre a díjcsökkentés érvényes.

*Az Árjegyzék módosítása*

**45. szakasz**

Az Árjegyzék módosítása vagy új Árjegyzék meghozatala esetén a bérlőket a bérleti díj új összegéről számla útján kell értesíteni.

Azon bérlők számára, akik árveréssel vagy írásos ajánlatok begyűjtésével elért bérletet fizetnek, a bérleti díj változását százalékban kell kimutatni.

*A bérleti díj mint saját forrásból származó bevétel*

**46. szakasz**

A Város üzlethelyiségeinek bérletéből megvalósított eszközök a városi költségvetés saját forrású bevételeit képezik.

## IV. A RENDELET VÉGREHAJTÓ SZERVEI

### *A városi tanács*

#### **47. szakasz**

A városi tanács:

- eldönti, hogy mely jótékonyági szervezetek, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás terén tevékenykedő civil szervezetek és egyesületek tekinthetők a Város szempontjából kiemelten fontosnak (a 10. szakasz 4. bekezdése);
- az Üzlethelyiség bizottság javaslatára és a 18. szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet becslésével összhangban döntést hoz a havi bérleti díj 50%-ot meghaladó csökkentéséről, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével önerőből végez felújítást a bérelt üzlethelyiségen (18. szakasz 12. bekezdése);
- döntést hoz arról, hogy a bérbe adott üzlethelyiségre szükség van a Város hatáskörébe tartozó tevékenységének végzéséhez (23. szakasz 1. bekezdés 1. pontja);
- dönt az üzlethelyiség használatba adásáról, az illetékes titkárság javaslatára (60. szakasz 1. bekezdése).

### *A polgármester*

#### **48. szakasz**

A polgármester:

- dönt az üzlethelyiségek jótékonyági szervezeteknek, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás terén tevékenykedő, a Város szempontjából kiemelten fontos civil szervezeteknek és egyesületeknek határozatlan időre való bérbeadásáról (a 10. szakasz 3. bekezdése);
- döntést hoz a bérelt üzlethelyiségben végzendő átalakítás, szanálás vagy rekonstrukció előzetes jóváhagyásáról, az illetékes titkárság javaslatára (a 17. szakasz 5. bekezdése);
- dönt az üzlethelyiség felújításának jóváhagyásáról, az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára, a jelen rendelet 18. szakasz 4. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet jelentésével összhangban (a 18. szakasz 5. bekezdése);
- az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára és a jelen rendelet 18. szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet becslésével összhangban döntést hoz a havi bérleti díj legfeljebb 50%-os csökkentéséről, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével önerőből végez felújítást a bérelt üzlethelyiségen (a 18. szakasz 11. bekezdése);
- dönt a bérlő bérletfizetési kötelezettség alóli felmentését illetően, a bérelt ingatlan felújításán folyó munkálatok ideje alatt, de legfeljebb hat hónapig, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (a 18. szakasz 14. bekezdése);
- dönt a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem ügyében illetve az üzlethelyiségek közvetlen megegyezéssel történő bérbeadásáról a jelen rendelet 58. szakaszának 1. bekezdés 6. pontjával összhangban, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (a 20. szakasz 3. bekezdése);
- megállapodást köt az üzlethelyiség-bérleti szerződés megszűnéséről, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (a 21. szakasz 2. bekezdése);
- dönt a bérleti szerződés felbontásáról, Üzlethelyiség bizottság javaslatára (a 22. szakasz 2. bekezdése)
- az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára dönt az üzlethelyiség bérleti szerződése felbontásának hatályon kívül helyezéséről, amennyiben a bérlő a bérleti szerződés felbontásáról szóló okirat kézhezvételét követő 15 napon belül teljes összegben kifizeti a bérleti díj és rezsiköltségek címén keletkezett adósságát a késedelmi kamatokkal együtt, és kérelmezi a szerződés felbontásának hatályon kívül helyezését (a 22. szakasz 3. bekezdése);
- dönt a bérleti szerződés felmondását illetően, a jelen rendelet 23. szakaszának 3-5. bekezdéseivel összhangban,
- a bérlő kérvénye valamint az Üzlethelyiség bizottság javaslata alapján dönt a bérleti díj csökkentéséről a jelen rendelet 44. szakaszában foglalt esetben (a 44. szakasz 2. bekezdése);
- dönt az üzlethelyiségek bérbeadásának módjáról, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (az 54. szakasz 1. bekezdése)
- dönt az üzlethelyiség nyilvános árverés illetve írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő bérbeadásáról, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (az 58. szakasz 1. bekezdése);
- dönt az üzlethelyiség nyilvános árverés illetve írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő bérbeadásának hatályon kívül helyezéséről, ha a bérleti szerződést az előírt határidőn belül nem kötötték meg, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára (az 57. szakasz 5. bekezdése);
- dönt az üzlethelyiségek közvetlen megegyezéssel történő bérbeadásáról, az Üzlethelyiség bizottság

- javaslatára (az 58. szakasz 3. bekezdése),
- dönt arról, hogy jóváhagyja az üzlethelyiség használójának az üzlethelyiség felújítását, átalakítását, szanálását vagy rekonstruálását, az illetékes titkárság javaslatára (az 59. szakasz 6. bekezdése);
- aláírja az illetékes titkárság által kidolgozott üzlethelyiség-bérleti szerződést (a 61. szakasz 2. bekezdése);
- aláírja az illetékes titkárság által kidolgozott üzlethelyiség-használati szerződést (a 62. szakasz 2. bekezdése);
- dönt az üzlethelyiségek 30 napnál rövidebb időre történő bérbeadását illetően (67. szakasz 3. bekezdés);
- külön okirattal szabályozza a Városháza és a Régi városháza irodaépületek tanácstermei használatba adásának feltételeit és módját (68. szakasz) és
- egyéb okiratokat hoz meg a jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

#### *Az illetékes titkárság*

#### **49. szakasz**

A közigazgatási hivatal illetékes titkársága az alábbi teendőket látja el:

- nyilvántartást vezet az üzlethelyiségekről a Város köztulajdonát képező ingatlanok egységes nyilvántartása keretében (az 5. szakasz 2. bekezdése),
- kiszabja a bérlők számára a bérleti díjat és figyelemmel kíséri a bérletek megfizetetését,
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiségek átalakításának, szanálásának vagy rekonstruálásának elvi jóváhagyásáról szóló határozat meghozatalához (a 17. szakasz 5. bekezdése),
- jelentést készít az építési munkálatok alatt az üzlethelyiség állapotáról a bérlet fizetése alóli felmentésre irányuló kérelem átvételétől számított öt munkanapon belül (a 18. szakasz 15. bekezdése)
- javaslatot terjeszt a polgármester elé annak az okiratnak a meghozatalát illetően, amellyel jóváhagyja az üzlethelyiség használójának az üzlethelyiség felújítását, átalakítását, szanálását vagy rekonstruálását (az 59. szakasz 6. bekezdése);
- javaslatot terjeszt a városi tanács elé az üzlethelyiség használatba adására vonatkozó okirat meghozatalára (a 60. szakasz 1. bekezdése);
- elkészíti az üzlethelyiség bérleti szerződésének tervezetét, és a polgármesterhez továbbítja aláírásra (a 61. szakasz 1. bekezdése);
- elkészíti az üzlethelyiség használatba adására vonatkozó szerződés tervezetét, és azt a polgármesterhez továbbítja aláírásra (a 62. szakasz 1. bekezdése);
- elvégzi az üzlethelyiség átadását és arról jegyzőkönyvet készít;
- felügyeletet gyakorol az üzlethelyiségek használata felett a bérlő, az üzlethelyiség méretei és szerkezete, rendeltetése, karbantartása, stb. tekintetében;
- a felügyeletről jegyzőkönyvet kell készíteni, és azt szükség szerint további ügykezelésre továbbítani kell az illetékes szervhez illetve szervezethez;
- ellátja az Üzlethelyiség bizottság működésével kapcsolatos szakmai és adminisztratív-műszaki teendőket;
- elkészíti az Üzlethelyiség bizottság és a polgármester által meghozandó okiratok tervezetét;
- előkészíti a követelések behajtásához és a bérlő kilakoltatásához szükséges dokumentációt és azt a Városi Vagyongyi Ügyészséghez továbbítja további eljárásra;
- előkészíti a polgármester részére azoknak az üzlethelyiség-bérleti szerződéseknek a tervezetét, melyeket 30 napnál rövidebb időre kötnek (67. szakasz 5. bekezdés);
- ellátja az Üzlethelyiség bizottság működésével kapcsolatos egyéb teendőket is, a jelen rendelettel összhangban, illetve a polgármester vagy a városi tanács külön megbízása alapján.

#### *A közigazgatási hivatal pénzügyekben illetékes titkársága*

#### **50. szakasz**

A Város szervei által használt üzlethelyiségek állapotáról, értékéről és mozgásáról a közigazgatási hivatal pénzügyekben illetékes titkársága vezet nyilvántartást.

#### *Az Üzlethelyiség-bizottság*

#### **51. szakasz**

Az Üzlethelyiség Bizottságot a képviselő-testület nevezi ki négy éves megbízási időre.

Az Üzlethelyiség bizottság elnökből, elnökhelyettesből és három tagból áll.

Az Üzlethelyiség bizottság jogkörei a következők:

- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiség felújításának jóváhagyását illetően, a 18. szakasz 4. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet becslésével összhangban (a 18. szakasz 5. bekezdése),

- javaslatot terjeszt a polgármester elé, hogy a 18. szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet becslésével összhangban hozzon döntést a havi bérleti díj legfeljebb 50%-os csökkentéséről, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével önerőből végez felújítást a bérelt üzlethelyiségen (a 18. szakasz 11. bekezdése);
- javaslatot terjeszt a városi tanács elé, hogy a 18. szakasz 9. bekezdésében foglalt, megfelelő képzettségű jogosult bírósági szakértő illetve jogosult szervezet becslésével összhangban hozza meg a havi bérleti díj 50%-ot meghaladó csökkentéséről szóló okiratot, abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó egyetértésével önerőből végez felújítást a bérelt üzlethelyiségen (a 18. szakasz 12. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé a bérlő bérletfizetési kötelezettség alóli felmentését illetően, a bérelt ingatlan felújításán folyó munkálatok idejére, de legfeljebb hat hónapig (a 18. szakasz 14. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé a bérleti szerződés meghosszabbítására, illetve az üzlethelyiségek közvetlen megegyezéssel történő bérbeadására vonatkozó okiratok meghozatalát illetően, a jelen rendelet 58. szakaszával összhangban (a 20. szakasz 3. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiség-bérleti szerződés megszűnéséről szóló megállapodás megkötésére (a 21. szakasz 2. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé a bérleti szerződés felbontására vonatkozó okirat meghozatalát illetően (a 22. szakasz 2. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiség bérleti szerződése felbontásának hatályon kívül helyezését illetően, ha a bérlő a bérleti szerződés felbontásáról szóló okirat kézhezvételét követő 15 napon belül teljes összegben kifizeti a bérleti díj és rezsiköltségek címén keletkezett adósságát a késedelmi kamatokkal együtt, és kérelmezi a szerződés felbontásának hatályon kívül helyezését (a 22. szakasz 3. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé a bérleti szerződés felmondására vonatkozó okirat meghozatalát illetően (a 23. szakasz 5. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé arra vonatkozóan, hogy a bérlő kérésére hozzon határozatot a bérlet csökkentéséről a jelen rendelet 44. szakaszában foglalt esetben (a 44. szakasz 2. bekezdése),
- lebonyolítja az üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatos eljárást (53. szakasz),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiségek bérbeadásának módjáról szóló döntés meghozatalát illetően (az 54. szakasz 1. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiség nyilvános árverés illetve írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő bérbeadására vonatkozó okirat meghozatalát illetően (az 57. szakasz 1. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiség nyilvános árverés illetve írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő bérbeadásának hatályon kívül helyezéséről, ha a bérleti szerződést az előírt határidőn belül nem kötötték meg (az 57. szakasz 5. bekezdése),
- javaslatot terjeszt a polgármester elé az üzlethelyiségek közvetlen megegyezéssel történő bérbeadására vonatkozó okiratok meghozatalát illetően (az 58. szakasz 3. bekezdése),
- a polgármester utasítására egyéb teendőket is ellát a jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatban,
- javaslatot terjeszt a polgármester elé a jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatos egyéb okiratok meghozatalára.

## V. AZ ÜZLETHELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁNAK ELJÁRÁSA

### *Az üzlethelyiségek bérbeadásának módja*

#### **52. szakasz**

Az üzlethelyiségek nyilvános árverés vagy nyilvánosan meghirdetett írásos ajánlatgyűjtés útján adhatók bérbe, de kivételesen közvetlen megegyezés útján is bérbe adhatók, a törvénnyel, a törvény alapján hozott kormányrendeletekkel és a jelen rendelettel előírt esetekben.

### *Az eljárás lebonyolítása*

#### **53. szakasz**

Az üzlethelyiségek bérbeadásának eljárását az Üzlethelyiség bizottság bonyolítja le.

### *Az üzlethelyiség bérbeadásának módjáról és feltételeiről szóló döntés meghozatala*

#### **54. szakasz**

Az üzlethelyiség bérbeadásának módjáról és feltételeiről szóló döntést a polgármester hozza meg az Üzlethelyiség bizottság javaslatára.

Az Üzlethelyiség bizottság a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt döntést a rendelkezésre álló, illetve megüresedett üzlethelyiségekre vonatkozó információk alapján javasolja, amelyeket az illetékes titkárságtól kap.

*A nyilvános árverés illetve az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárása*

**55. szakasz**

Az üzlethelyiség bérbeadásának módjáról és feltételeiről szóló döntés meghozatalát követően az Üzlethelyiség Bizottság hirdetményt tesz közzé nyilvános árverésről illetve írásos ajánlatok begyűjtéséről az üzlethelyiségek bérbeadására.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt hirdetményt közzé kell tenni az önkormányzati szerv hirdetőtábláján, Szabadka Város Hivatalos Lapjában, a helyi sajtóban és a Város honlapján, a Város alapszabálya értelmében az önkormányzat területén hivatalos használatban lévő nyelveken.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt hirdetménynek kötelezően tartalmaznia kell:

- a bérbeadó nevét;
- az üzlethelyiségek bérbeadásának módjára vonatkozó közelebbi adatokat (árverés vagy ajánlatgyűjtés);
- a bérbe adandó üzlethelyiség leírását;
- a bérbeadás feltételeit (a bérleti idő, az üzlethelyiség rendeltetése, stb.);
- a bérlőnek az üzlethelyiség meghatározott célra való használatával kapcsolatos kötelezettségeit;
- az árverés illetve a begyűjtött ajánlatok felbontásának idejét és helyét;
- az árverésre való jelentkezés illetve az írásos ajánlatok benyújtásának módját, helyét és idejét;
- a dokumentációba való betekintés idejét és helyét, illetve a megvásárlásának feltételeit;
- a bérleti díj kikiáltási árát illetve legalacsonyabb összegét, amennyiért az üzlethelyiség bérbe adható;
- a letéti díj lehelyezésének módját és összegét, ami 50.000,00 dinárnál nem lehet alacsonyabb;
- a letéti összeg visszatérítésének határidejét azoknak a résztvevőknek, akik az árverésen illetve az ajánlatgyűjtési eljárásban nem szereztek bérleti jogot;
- utalást arra, hogy a jelentkezési lapon illetve a jelen szakasz 5. bekezdésében foglalt ajánlatban kötelezően fel kell tüntetni azt a számlaszámot, amelyre a letét összege visszautalható;
- a dátumot és időpontot, amikor a bérbe adandó ingatlan megtekinthető.

A jelen szakasz 3. bekezdésének 9. fordulatában foglalt kikiáltási ár illetve a legalacsonyabb bérleti díj amennyiért az üzlethelyiség bérbe adható, a havi bérlet felbecsült piaci összege, amit a képviselő-testület külön okirattal kell megszabni, a jelen rendelet alapján.

A benyújtott jelentkezési lapnak illetve ajánlatnak feltétlenül tartalmaznia kell: a letét befizetését bizonyító igazolást, a felajánlott bérleti összeget, a természetes személyek esetében: a személy vezeté- és utónevét, lakcímét, személyi igazolványának számát, személyi számát és bizonyítékot arról, hogy a bejegyzést végző hivatalhoz (Cégbejegyzési Ügynökség) benyújtotta a bejegyzési kérelmét; a vállalkozók esetében: a vállalkozó vezeté- és utónevét, lakcímét, személyi igazolványának számát, személyi számát, a vállalkozás nevét, cégszámát; a jogi személy esetében: a cég nevét és székhelyét, a cégbejegyzési okirat fénymásolatát, valamint felhatalmazást annak a személynek a nevére, aki a pályázót képviseli.

Azok a jelentkezők, akik jelentkezésüket illetve ajánlataikat késve vagy hiányosan nyújtják be, nem vehetnek részt az árverésen illetve ajánlatgyűjtési eljárásban, a hiányosan vagy késve érkezett jelentkezések és ajánlatok pedig el lesznek utasítva.

A nyilvános árverést megtartják akkor is, ha csak egy pályázó jelezte az előírásoknak megfelelően a részvételi szándékát, ha a szabályosan kitöltött jelentkezésével regisztrálta magát és részt vesz a nyilvános árverésen, és bérlővé nyilvánítható, ha elfogadja azt a kikiáltási árát, amennyiért az üzlethelyiség bérbe adható.

Ha az árverésre jelentkező nem fogadja el a bérleti díj kikiáltási árát, vagy a legkedvezőbb ajánlattevőként kiválasztott résztvevő nem köti meg a bérleti szerződést, illetve a bérleti szerződés megkötése után nem veszi birtokba az üzlethelyiséget, a letéti díj összegét elveszíti.

Az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárása akkor is le lesz bonyolítva, ha csak egy ajánlatot nyújtanak be.

*A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztása*

**56. szakasz**

A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztása a felajánlott legmagasabb összegű bérleti díj kritériuma alapján történik.

Amennyiben az eljárásban két vagy több ajánlattevő azonos összeget ajánl, az Üzlethelyiség bizottság felszólítja az azonos összeget felkínáló ajánlattevőket, hogy a felhívás kézhezvételétől számított



három napon belül új írásos ajánlatot tegyenek zárt borítékban, ami magasabb lesz az előzőleg adott ajánlatukhoz képest, amely ajánlatokat a bizottság felbontja és megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevőt.

Ha a jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt ajánlattevők három napon belül nem tesznek új ajánlatot, illetve ha az ajánlattevők új ajánlatai is azonos összegűek, az Üzlethelyiség Bizottság sorshúzással választja ki a legkedvezőbb ajánlattevőt.

A legmagasabb felajánlott bérlet, melynek alapján az ajánlattevő bérleti jogot szerez, egyben a bérleti díj összegét is képezi arra az üzlethelyiségre, melynek bérletére az árverés résztvevője jogot szerzett.

#### *Az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló okirat*

##### **57. szakasz**

Az üzlethelyiség nyilvános árverés illetve írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő bérbeadásáról szóló okiratot a polgármester hozza meg az Üzlethelyiség Bizottság javaslatára.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt okirat a következőket tartalmazza:

- 1) a kérelmező – az üzlethelyiség bérlőjének neve,
- 2) a bérbe adandó üzlethelyiség adatai,
- 3) az üzlethelyiségben végzendő üzleti tevékenység megnevezése és jelzése,
- 4) az üzlethelyiség bérleti ideje,
- 5) a pénzügyi biztosíték fajtája a bérleti díj fizetésének biztosítására, négy havi bérletnek megfelelő összegben,
- 6) egyéb szükséges adatokat.

A bérlő legkésőbb a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt okirat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést, a jelen rendelettel összhangban.

Az a bérlő, aki a jelen szakasz 3. bekezdésében meghatározott határidőn belül nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a bérleti jogát és a befizetett letéti díjat elveszíti.

Az előző bekezdésben foglalt esetben a polgármester, az Üzlethelyiség bizottság javaslatára hatályon kívül helyezi a jelen szakasz 1. bekezdésében szereplő okiratot.

#### *Az üzlethelyiség bérbeadása közvetlen megállapodással*

##### **58. szakasz**

Az üzlethelyiségek kivételesen árverés illetve írásos ajánlatok begyűjtése nélkül, közvetlen megegyezéssel os bérbe adhatók, az alábbi esetekben:

- 1) ha a bérletre Szerbiában működő külföldi nagykövetség, vagy a szerbiai diplomáciai és konzuli képviseletek révén működő kereskedelmi és katonai képviseletek vagy más szervezetek tartanak igényt, az Európai Unió országaival és a nemzetközi humanitárius szervezetekkel való kölcsönös segély és együttműködés alapján, a Szerbiában való működés és elhelyezés feltételeinek biztosítása céljából;
- 2) ha az üzlethelyiséget hazai jótékonyági szervezetek, parlamentáris politikai pártok, az egészségügy, kultúra, tudomány, tanügy, sport, szociális és gyermekellátás vagy környezetvédelem területén működő civil egyesületek és szervezetek szeretnék bérbe venni, azzal a feltétellel, hogy azt nem jövedelemszerzési céllal használják; vagy az állami tulajdonjog gyakorlója által alapított ügynökség, igazgatóság és más szolgálat és szervezet, melyek alapító okirata nem kötelezi a tulajdonjog gyakorlóját arra, hogy üzlethelyiséget biztosítson működésükhöz;
- 3) ha a bérlő súlyos betegség, nyugdíjba vonulás vagy elhalálozás miatt megszűnteti tevékenységét, és a bérleti jogot házastársa, gyermeke vagy szülője (családtagja) igényli, azzal a feltétellel, hogy ugyan azt a tevékenységet folytatja tovább;
- 4) ha a bérlő – jogi személy kéri a bérleti jognak az általa alapított másik jogi személyre való átruházását, vagy ha a bérlő – jogi személy kéri a bérleti jognak más jogi személyre való átruházását és mindkét jogi személy alapítója azonos, illetve ha a bérlő – jogi személy társasági formájában változás állt be;
- 5) ha a bérlő – természetes személy kéri a bérleti jognak az általa alapított jogi személyre való átruházását, vagy ha a jogi személy alapítója a vállalkozás cégjegyzékből való törlése miatt kéri, hogy az üzlethelyiség bérlőjeként mint természetes személyt jegyezzék be;
- 6) ha a bérletfizetési köteleességét rendszeresen teljesítő bérlő kérvényezi a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítását, legkorábban három hónappal, legkésőbb egy hónappal a szerződés lejártá előtt;
- 7) ha az üzlethelyiséget sport, művelődési, vásári, tudományos és hasonló tevékenységekre bérlik, és a bérlet időtartama nem haladja meg a 30 napot;

- 8) ha az ingatlant négy vagy több meghirdetés után sem sikerül bérbe adni, de a bérlet nem lehet alacsonyabb az adott ingatlan bérlete piaci értékének 60%-ánál, azzal hogy ebben az esetben a bérleti idő nem haladhatja meg a három évet;
- 9) ha a bérletre olyan természetes személy tart igényt, akitől azt államosítás címén kobozták el, vagy annak örökösei, azzal a feltétellel, hogy vagyon-visszaszármaztatási eljárást indított az illetékes hatóságoknál;
- 10) ha egyazon üzlethelyiség két bérlője közül az egyik fel kívánja bontani a bérleti viszonyt, a másik pedig egyedül kívánja bérelni az üzlethelyiséget;
- 11) ha a bérlő – jogi személy kérelmezi az üzlethelyiség bérleti jogának más jogi személyre való átruházását, azzal a feltétellel, hogy az fedezze a bérlő teljes adósságát, ami az elmaradt bérletek és a bérlet üzlethelyiség használata során felmerült költségek címén keletkezett, ha az adósság más módon nem hajtható be;
- 12) ha arra a köztulajdonos illetve a köztulajdon használója és az általuk alapított külön szolgálatok és szervezetek működésének jobb szervezetsége és hatékonysága érdekében szükséges;
- 13) ha a köztulajdonban lévő illetve az átvétel napjáig köztulajdonba kerülő üzlethelyiséget beruházási projekt megvalósítására adják bérbe, melynek során a beruházó a bérleti jog elnyerésétől számított legfeljebb három éven belül megkezdje az ipari termelést, legalább 1.000 új állandó munkahelyet teremtsen és kötelezi magát arra, hogy a teljes létszám elérését követő öt éven belül nem csökkenti az alkalmazottak számát;
- 14) ha az üzlethelyiséget olyan egyesület kéri bérbe, amely a honvédelem szempontjából jelentős területeket együttműködik a honvédelmi ügyekben illetékes minisztériummal, vagy amely ápolja a szerbiai felszabadító háborúk hagyományát, a polgári egyesületeknek a honvédelem szempontjából fontos tevékenységeken alapuló programjai támogatásának kritériumairól és eljárásáról szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönyének 100/08, 3/14 és 37/15 száma) alapján.

A jelen szakasz 1. bekezdés 8) pontjában foglalt esetekben az üzlethelyiség közvetlen magállapodás útján történő bérbeadását kérelmező személy 50.000,00 dinárt köteles letétbe helyezni, és a letét befizetését igazoló bizonyítékot a kérelméhez mellékelni. A letét összegét a bérlő a bérbe vett üzlethelyiség birtokba vételét követő 15 napon belül visszakapja, abban az esetben pedig, ha az üzlethelyiséget a bérlő saját hibájából nem veszi birtokba, a befizetett letéti díjat elveszíti.

Az üzlethelyiségek bérbeadásáról a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt esetekben a polgármester hoz okiratot, az Üzlethelyiség bizottság megindokolt javaslatára.

A jelen szakasz 3. bekezdésétől kivételesen, az üzlethelyiség bérbeadásáról, ha azt sport, művelődési rendezvény, gazdasági vásár, tudományos tevékenység és hasonló célra veszik bérbe, a bérleti idő pedig rövidebb mint 30 nap (a jelen szakasz 1. bekezdés 7. pontja), a polgármester illetve az általa felhatalmazott személy dönt.

A jelen szakasz 1. bekezdés 13) pontjában foglalt esetekben az üzlethelyiség a piaci ár alatt illetve bérmentesen is bérbe adható, a beruházásokról szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönyének 89/15 száma) és az állami támogatások ellenőrzéséről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönyének 51/09 száma) összhangban.

## VI. AZ ÜZLETHELYISÉGEK HASZNÁLATBA ADÁSÁNAK ELJÁRÁSA

### *Az üzlethelyiségek használatba adásának fogalma*

#### **59. szakasz**

Az üzlethelyiség használatba adása, a jelen rendelet értelmében:

- 1) olyan üzlethelyiség használatba adása, amelyre a Város szerveinek illetve más köztulajdonos más szervének jogkörébe tartozó teendők ellátásához nincs szükség;
- 2) üzlethelyiség használatba adása közvállalatnak, a Szerb Köztársaság, Vajdaság Autonóm Tartomány vagy a Város által alapított, közhasznú tevékenységet végző gazdasági társaságnak vagy azok leányvállalatainak, amely e tevékenység végzéséhez szükséges;
- 3) üzlethelyiség használatba adása a Szerb Köztársaság, Vajdaság Autonóm Tartomány vagy a Város által alapított, közhasznú tevékenységet nem folytató gazdasági társaságnak, amelyre szükség van ahhoz, hogy a társaság végezze azt a tevékenységet, amelyre alapították;

Az üzlethelyiség a jelen szakasz 1. bekezdésében foglaltak értelmében határozott vagy határozatlan időre adható használatba.

Az üzlethelyiségnek az 1. bekezdés 3) pontja értelmében használatba adható használati díj ellenében vagy díjmentesen.

A jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt használati díjat az Árjegyzéknek megfelelően kell megszabni.

Az üzlethelyiség használója a Város, mint használatba adó jóváhagyásával végezhet felújítást, átalakítást, szanálást vagy rekonstruálást a használt üzlethelyiségen.

A jelen szakasz 5. bekezdésében foglalt munkálatokhoz a polgármester ad jóváhagyást, az illetékes titkárság javaslatára.

A Város, mint az üzlethelyiség használatba adója a jelen rendelet 23. szakaszának 1. bekezdés 2. pontjában foglalt esetben nem mondhatja fel egyoldalúan a használatba adásról szóló szerződést.

Az üzlethelyiség bérbeadásának a jelen rendelet 6-9., 12-13., 15-17. és 19-25. szakaszaiban foglalt rendelkezésekkel előírt általános feltételei az üzlethelyiség használatára is alkalmazandók, ha a jelen rendeletnek az üzlethelyiség használatba adását szabályozó rendelkezései másképpen nem írják elő.

#### *Az üzlethelyiség használatba adásáról szóló okirat*

##### **60. szakasz**

Az üzlethelyiség használatba adásáról szóló okiratot a Városi tanács hozza meg, a benyújtott kérelem alapján és az illetékes titkárság javaslatára.

A jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt okirat a következőket tartalmazza:

- 1) a kérelmező – az üzlethelyiség használójának neve,
- 2) a használatba adandó üzlethelyiség adatai,
- 3) az üzlethelyiségben végzendő üzleti tevékenység megnevezése és jelzése,
- 4) hogy az üzlethelyiséget határozatlan vagy határozott időre adják-e használatba,
- 5) hogy az üzlethelyiséget használati díj ellenében vagy díjmentesen adják-e használatba,
- 6) egyéb szükséges adatokat.

Az üzlethelyiség használója legkésőbb a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt okirat kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megkötni a használati szerződést, a jelen rendelettel összhangban.

## **VII. AZ ÜZLETHELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁVAL ILLETVE HASZNÁLATBA ADÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖLCSÖNÖS VISZONYOK RENDEZÉSE**

#### *Az üzlethelyiség bérleti szerződése*

##### **61. szakasz**

Az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló, a jelen rendelet 57. szakaszában foglalt okirat alapján az illetékes titkárság elkészíti az üzlethelyiség bérleti szerződésének tervezetét.

Az üzlethelyiség bérleti szerződését a Város mint bérbeadó nevében a polgármester írja alá.

Az üzlethelyiség bérleti szerződése különösen az alábbiakat tartalmazza:

- az üzlethelyiségre vonatkozó minden adatot (cím, üzleti övezet, terület, helyiségek száma, stb.),
- az üzlethelyiségben végzendő üzleti tevékenység megnevezése és jelzése,
- annak az okiratnak az adatai, amely alapján a szerződést megkötik,
- az albérletbe adás tilalma,
- az üzlethelyiségen belüli bármilyen üzleti és műszaki együttműködés folytatásának tilalma,
- a bérleti idő,
- a bérlő azon kötelezettsége, hogy az üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötése során fizetési biztosítékot helyezzen letétbe, négyhavi bérlet értékének megfelelő összegben, kezességi váltó formájában vagy ebben az összegben pénzt helyezzen letétbe,
- a bérlő azon kötelezettsége, hogy az üzlethelyiség használatáért, az átvétel napjától kezdődően bérleti díjat fizessen, a bérleti díj négyzetméterenkénti árának feltüntetésével, az árjegyzéknek, illetve a havi bérleti díj árverésen elért árának megfelelően,
- hogy bérlő a bérleti díjat számla alapján fizeti havonta, folyó hó 15-éig, az előző hónapra.
- hogy fizetési késedelem esetén a bérlő köteles a törvénnyel megszabott késedelmi kamatot fizetni,
- hogy a bérleti díj összegének módosításáról a bérlő számla útján értesül,
- hogy a bérlő köteles az üzlethelyiség fenntartási költségeit viselni, valamint rendszeresen fizetni a villanyáram, víz, fűtés, szemétkihordás díját, az épület üzemeltetési költségeit, a közös épületrészek fenntartásának és felújításának költségdíját és egyéb, az üzlethelyiség használatával kapcsolatos egyéb költséget.
- hogy bérlő az üzlethelyiséget nem alakíthatja át a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül, és az átalakítási,

- szanálási és rekonstruálási költségek a bérlőt terhelik,
- hogy bérlő a bérlet üzlethelyiségen végezhet felújítási jellegű munkálatokat, a bérbeadó engedélyével, a jelen rendelet 18. szakaszában előírt feltételek mellett és eljárás szerint,
- hogy az üzlethelyiség átvételekor és átadásakor jegyzőkönyvet kell készíteni az üzlethelyiség aktuális állapotáról,
- hogy ha a bérlő a szerződés felbontását vagy a felmondási idő lejártát követően nem hagyja el az üzlethelyiséget, köteles a birtoklásának teljes időszakára a bérleti díj kétszeresének megfelelő díjat fizetni,
- hogy a bérlővel tudatták, hogy az üzlethelyiség használata felett az illetékes titkárság gyakorol felügyeletet, és hogy az illetékes titkárság arra jogosult dolgozói bemehetnek a bérelt üzlethelyiség bármelyik részébe, hogy ellenőrizzék a bérlő személyét, az üzlethelyiség méreteit, a beosztását és karbantartottságát, stb.

#### *Az üzlethelyiség használati szerződése*

### **62. szakasz**

Az üzlethelyiség használatba adásáról szóló, a jelen rendelet 60. szakaszában foglalt okirat alapján az illetékes titkárság elkészíti az üzlethelyiség használati szerződésének tervezetét.

Az üzlethelyiség használatba adásáról szóló szerződést a Város mint használatba adó nevében a polgármester írja alá.

Az üzlethelyiség használati szerződése különösen a következőket tartalmazza:

- az üzlethelyiségre vonatkozó minden adatot (cím, üzleti övezet, terület, helyiségek száma, stb.),
- az üzlethelyiségben végzendő üzleti tevékenység megnevezése és jelzése,
- annak az okiratnak az adatai, amely alapján a szerződést megkötik,
- a használatba adás időtartama,
  - hogy az üzlethelyiséget használó köteles az üzlethelyiség fenntartási költségeit viselni, valamint rendszeresen fizetni a villanyáram, víz, fűtés, szemétkihordás díját, az épület üzemeltetési költségeit, a közös épületrészek fenntartásának és felújításának költségdíját és egyéb, az üzlethelyiség használatával kapcsolatos egyéb költséget.
- hogy a használó az üzlethelyiséget nem alakíthatja át, nem szanálhatja vagy rekonstruálhatja a használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül, és az átalakítási költségek a használót terhelik,
- hogy a használó az üzlethelyiségen végezhet felújítási jellegű munkálatokat, a polgármester engedélyével és az illetékes titkárság javaslatára,
- hogy az üzlethelyiség átvételekor és átadásakor jegyzőkönyvet kell készíteni az üzlethelyiség aktuális állapotáról,
- hogy az üzlethelyiség átvételekor és átadásakor jegyzőkönyvet kell készíteni az üzlethelyiség aktuális állapotáról,
- hogy a használó előtt ismeretese a jelen rendelet rendelkezései.
  - Ha az üzlethelyiség használati díj ellenében lett használatba adva, a jelen szakasz 3. bekezdésében foglalt szerződés az alábbiakat is tartalmazza:
    - a használó azon kötelezettsége, hogy az üzlethelyiség használatáért díjat fizessen, az érvényes árjegyzéknek megfelelően, az összeg m<sup>2</sup>-kénti feltüntetésével,
    - hogy a használó köteles a díjat a kikézbcsített számla alapján fizetni havonta, a hónap 15-éig az előző hónapra,
    - hogy fizetési késedelem esetén a használó köteles a törvénnyel megszabott késedelmi kamatot fizetni,
    - hogy a használati díj összegének módosításáról a használó számla útján értesül.

## **VIII. Az üzlethelyiségek használata feletti felügyelet gyakorlása**

### *Az üzlethelyiségek használata feletti felügyelet gyakorlása*

### **63. szakasz**

Az üzlethelyiségek használata felett az illetékes titkárság gyakorol felügyeletet, az arra jogosult alkalmazottai révén.

Az üzlethelyiségek használatát a jogosult alkalmazottak csak akkor ellenőrizhetik, ha az ellenőrzésnél legalább két arra jogosult alkalmazott jelen van.

A jogosult alkalmazottak a felügyeleti teendőket szolgálati igazolványuk alapján végzik, amely tartalmazza a jelen rendelet 49. szakaszának 1. bekezdés 9. és 10. fordulatában és a jelen szakaszban foglalt

jogköröket.

Az üzlethelyiség használata feletti felügyelet gyakorlása során az illetékes titkárság jogosult alkalmazottai beléphetnek a bérbe illetve használatba adott üzlethelyiség minden részébe, hogy ott ellenőrizzék a bérlőt, az üzlethelyiség méreteit és beosztását, az üzlethelyiség karbantartását, stb.

Amennyiben a felügyeletet végző alkalmazottak megállapítják, hogy az üzlethelyiség bérlője illetve használója az üzlethelyiséget nem a jelen rendelet 13. és 16. szakaszában foglalt rendelkezéseknek megfelelően használja, jegyzőkönyvet készítenek, és jogosultak az üzlethelyiség bérlőjét illetve használóját jegyzőkönyv útján utasítani, hogy az üzlethelyiség használatát hangolja össze a jelen rendelet rendelkezéseivel és a bérleti illetve üzlethelyiség-használati szerződéssel.

Ha a felügyeletet végző alkalmazottak megállapítják, hogy az üzlethelyiség bérlője illetve használója az üzlethelyiséget nem a jelen rendelet 8., 9., 17. és 18. szakaszában foglalt rendelkezéseknek megfelelően használja, jegyzőkönyvet készítenek és azt az illetékes hatóságokhoz továbbítják további eljárásra.

#### *Az üzlethelyiségek használatának éves ellenőrzése*

#### **64. szakasz**

Az illetékes titkárság köteles évente egyszer ellenőrizni az üzlethelyiségek használatát az üzlethelyiség területe és az üzleti övezet tekintetében, hogy az üzlethelyiséget bérbe illetve használatba adták-e, mekkora bérletet fizetnek a bérelt üzlethelyiségért, stb., és az elvégzett ellenőrzésről jelentést tenni a városi képviselő-testület előtt.

### **IX. AZ ÜZLETHELYISÉG 30 NAPNÁL RÖVIDEBB IDŐSZAKRA VALÓ BÉRBE ADÁSA**

#### *A 30 napnál rövidebb bérletek általános feltételei*

#### **65. szakasz**

A 30 napnál rövidebb bérletek általános feltételei a következők:

- a 30 napnál rövidebb bérletek tárgyát képezhetik azok az üzlethelyiségek, amelyek a Város üzleti vagy hivatali épületeiben, a helyi közösségek épületeiben vagy más épületekben találhatók, és alkalmasak sport, művelődési, vásári, tudományos és más hasonló tevékenységek végzésére,
- a bérlőnek jogában áll a bérlet üzlethelyiség mellett az adott épületben található azon közös helyiségeket, berendezéseket és szerelvényeket is használni, amelyek az üzlethelyiség használatát közvetlenül szolgálják,
- az üzlethelyiséget sport, művelődési, vásári, tudományos és hasonló tevékenységre adható bérbe, és csak arra a célra használható,
- a bérlet üzlethelyiség nem adható albérletbe,
- az üzlethelyiséget 30 napnál rövidebb időszakra, illetve napokra vagy órákra is bérbe adható,
- bérlő a bérleti viszony fennállása alatt köteles az üzlethelyiséget a jó gazda gondosságával kezelni,
- a 30 napnál rövidebb időszakra bérelt üzlethelyiség bérleti díja óránként vagy naponként határozandó meg
- a napi bérlet időtartama a jelen szakasz értelmében 9-től 19 óráig tart,
- a bérleti díjat közvetlenül a bérleti szerződés megkötése után, és az üzlethelyiség birtokba vétele előtt ki kell fizetni, az illetékes titkárság által kiadott számla alapján,
- a bérlet megszűnésének alapját képezheti: ha lejárt az üzlethelyiség bérleti ideje, a bérbeadó és bérlő kölcsönös megállapodása, a bérleti szerződés egyoldalú felbontása, a bérleti szerződés egyoldalú felmondása, illetve a bérlő megszűnése vagy halála.

#### *A 30 napnál rövidebb időszakra bérbe adott bérlemények árjegyzéke*

#### **66. szakasz**

A 30 napnál rövidebb időszakra bérbe adott bérlemények bérleti díját a jelen rendelet 39. szakaszában foglalt árjegyzék szabja meg.

A bérleti díj függ a bérlendő üzlethelyiség elhelyezkedésétől és rendeltetésétől, és óránként vagy naponként határozandó meg.

#### *Az eljárás*

#### **67. szakasz**

Sport, művelődési, vásári, tudományos és hasonló célra, ha a bérlet időtartama nem haladja meg a 30 napot, az üzlethelyiség közvetlen megállapodás útján adható bérbe.

Az üzlethelyiség bérbeadása iránti kérelmet a polgármesternek illetve a polgármester által

felhatalmazott személynek kell benyújtani.

Az üzlethelyiségek 30 napnál rövidebb időre történő bérbeadásáról a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy dönt.

A 30 napnál rövidebb időszakra szóló üzlethelyiség-bérleti szerződést a Város, mint bérbeadó nevében a polgármester, illetve az általa felhatalmazott személy írja alá.

A 30 napnál rövidebb időszakra bérelt üzlethelyiségek bérleti szerződésének tervezetét, amit a polgármester ír alá, az illetékes titkársága készíti elő.

*A városháza és a régi városháza irodaépületek tanácsstermei használatba adásának feltételeit és módját szabályozó okirat*

**68. szakasz**

A városháza és a régi városháza irodaépületek tanácsstermei bérbeadásának feltételeit és módját illetve a bérleti díjakat a polgármester külön okirattal szabályozza.

**X. ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

*A megkezdett eljárások*

**69. szakasz**

Azokat a cselekményeket, melyek a jelen rendelet hatályba lépéséig nem fejeződtek be, e rendelet rendelkezései szerint kell befejezni.

*Az üzlethelyiség-bérleti szerződések összehangolása a jelen rendelet rendelkezéseivel*

**70. szakasz**

Azok az üzlethelyiség-bérlők, akik a jelen rendelet hatályba lépésének napján határozott vagy határozatlan időre kötött bérleti szerződéssel rendelkeznek, az üzlethelyiséget továbbra is az adott szerződéssel összhangban használhatják, azzal, hogy ha az adott szerződést össze kell hangolni a jelen rendelettel, fel kell kínálni számukra egy új szerződés megkötését.

Amennyiben a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt bérlő az új üzlethelyiség bérleti szerződés megkötésére felszólító értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg a szóban forgó szerződést, úgy kell tekinteni, hogy az új feltételek mellett nem kívánja tovább használni az üzlethelyiséget, és fel kell mondani a vele kötött bérleti szerződést.

*A korábbi rendeletek hatályának megszűnése*

**71. szakasz**

A jelen rendelet hatályba lépésének napjával a Szabadka Város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 38/15 száma) hatályát veszti.

*A rendelet hatályba lépése*

**72. szakasz**

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

**I n d o k o l á s**

**Jogalap:** A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakaszának 1. bekezdés 10) pontja (az SZK Hivatalos Közlönyének 129/07, 83/14-más törv. és 101/16-más törv.) melynek értelmében a község szervei révén, az Alkotmánnyal és törvénnyel összhangban szabályozza és biztosítja az általa kezelt üzlethelyiségek bérbeadását, megszabja az üzlethelyiség használatáért járó díj összegét és felügyeletet gyakorol annak használata felett, valamint ugyanezen törvény 24. szakaszának 1. bekezdése, amely szerint a város gyakorolja a község jogköreit, és a törvénnyel ráruházott egyéb hatásköröket és államigazgatási feladatokat melyeket a törvény ráruházott, és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 6. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma), melyek előírják a városi képviselő-testület hatáskörét az előírások és egyéb általános

okiratok meghozatalára.

**A meghozatal indokai:** A Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról azért kell új rendeletet hozni, mert az érvényben lévő rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 38/15) összhangba kell hozni a korábban meghozott új előírásokkal.

A rendeletet össze kell hangolni az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének és értékesítésének, valamint a köztulajdonú javak bérbeadásának feltételeiről és módjáról, és az árverés és írásos ajánlatgyűjtés eljárásáról szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönyének 16/18 száma), amely többek között közelebbről szabályozza a köztulajdonban lévő javak bérbeadásának feltételeit, illetve szabályozza azt az eljárást, amellyel a köztulajdonban lévő ingatlanok bérbe adhatók (nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése), azokat az eseteket, amikor az üzlethelyiség közvetlen megállapodással bérbe adható, a bérleti díj csökkentésének eseteit, valamint a bérelt üzlethelyiség felújításán végzett munkálatok feltételeit. A jogszabályokkal összehangoltuk a rendelet 17., 18., 52., 55., 56. és 58. szakaszait).

Továbbá a rendeletet össze kellett hangolni a lakhatásról és a lakóépületek fenntartásáról szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönyének 104/16 száma) a közös költségek díjára vonatkozó részben, amit az említett törvény úgy definiál, mint „az épület üzemeltetési költségei és a közös épületrész karbantartásának és felújításának költségei“ (ezt a megfogalmazást a felterjesztett rendelet 15, 61. és 62. szakaszai tartalmazzák).

Mivel a gyakorlatban megtörtént, hogy az üzlethelyiségek felújítása v. ágyátalakítása során olyan munkálatokat is el kellett végezni, melyek a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09, 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/2014 száma) értelmében a szanálás vagy rekonstrukció alá tartoznak, a rendelettel ezeket az eseteket is szabályozni kellett, vagyis hogy ezekhez a munkákhoz is előzetes engedélyt kell kérni az önkormányzattól, melynek költségei egyébként teljes egészében a bérlőt terhelik (most ezt a helyzetet a rendelet 17. szakasza írja elő).

A felterjesztett rendelet 42. szakasza előírja, hogy a havi bérleti díj összege az épületben való elhelyezkedésétől függően csökkenthető nem csak azokban az esetekben, amikor az üzlethelyiség az udvarban, alagsorban vagy pincében helyezkednek el, és az engedmény kiterjed a padlástérben lévő üzlethelyiségekre is.

Az említett összehangolások mellett kisebb módosításokat és kiegészítéseket végeztünk a terminológia egységesítése és a rendelet egyes rendelkezéseinek pontosabb megfogalmazása érdekében, valamint a rendelkezéseknek a rendeleten belüli helyesebb elhelyezkedése céljából.

Mivel az összehangolások és a pontosítások a Szabadka város üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló rendelet nagyobb részét érintik, javasoljuk egy új rendelet meghozatalát, amely tartalmazza az összes módosítást az említett új jogszabályokkal való összehangolás, a rendelet hatékonyabb alkalmazását lehetővé tevő viszonyok szabályozása, valamint a pontosabb megfogalmazás, illetve a rendelet szabályosabb szerkezete és beosztása érdekében eszközölt módosításokat és kiegészítéseket.

Javasoljuk a rendelet meghozatalát az anyagban közölt megszövegezésben.

**Végrehajtó:** Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Vagyoni Titkársága, Üzlethelyiség Szolgálat

**A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása:** A jelen rendelet végrehajtásához nincs szükség költségvetési eszközökre.