



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/Fax.: +36/45/470-022
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu
honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: 151/3967– 2/2022.

Készítette: dr. Lénárt Sándor Pál vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja
alapján zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a Vásárosnamény, Kossuth utca 2. szám alatti 54,53 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötésére

(Készült: a Képviselő-testület 2022. április 28-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Kossuth utca 2. szám alatti 97/19/A hrsz-ú, 54,53 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Rózsa István egyéni vállalkozó (4800 Vásárosnamény, Kossuth utca 2., adószám: 65882551-1-35, a továbbiakban: Bérló) bérlő. A Bérló az üzlethelyiség bérleti jogát 2017. március 01-től - 2022. február 28. napjáig tartó - határozott időtartamra szóló bérleti jog átvételével szerezte meg. A helyiséget kereskedelmi tevékenység (ruhanemű forgalmazása) céljára jelenleg is használja.

A Bérló bérleti jogviszonyának folytatásához 2022. április 12-én kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

A Bérló bérleti díj fizetési kötelezettségének folyamatosan és határidőben eleget tett.

A bérleti díj mértéke az üzlethelyiségre vonatkozóan jelenleg havonta 90 110 Ft, azaz kilencvenezer-száztíz forint, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által a 2021. évre közzétett fogyasztói árindex mértékét (3,3%).

A korábbi bérleti szerződés szerint a bérleti díj mértéke minden évben emelkedik az infláció mértékével. Javaslom a bérleti díj mértékét a továbbiakban is 90 110 Ft, azaz kilencvenezer-száztíz forint/hó összegben meghatározni, mely összeg az üzlethelyiség valós nagyságának megfelelően került megállapításra és tartalmazza a KSH előző évi fogyasztói árindex mértékét.

Bérlónek a bérleti díj összege alapján (90.110.- Ft/hó) 270.330.- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie, de a korábbi jogviszonya alapján kötött szerződése tekintetében 240.432.- Ft összegű óvadékot már megfizetett, mely összeget az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni 29.898.- Ft-tal.

Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlanokat elsősorban pályázati eljárás útján kell bérbe adni.

Nem kell pályázatot hirdetni, ha a rendelet alapján meghatározott feltételek fenn állnak.

„33.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.”

...

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 44. §-a rendelkezik az óvadékról.

„44.§ (1) A helyiségre vonatkozó bérleti szerződésben a bérlő kötelezettségeinek szerződésszerű biztosítására – a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerint – óvadék megfizetését kell kikötni. Az óvadék mértéke (összege) megegyezik a helyiségre a szerződéskötéskor megállapított háromhavi bérleti díj összegével.

(2) Az előbérleti jog alapján kötött szerződések tekintetében az óvadékot az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni.

(3) Az óvadékot az Önkormányzat részére a szerződés megkötéséig kell megfizetnie a bérlőnek. Ha a kiválasztott bérlő ezen fizetési kötelezettségének teljesítését határidőre nem igazolja, úgy vele a bérleti szerződés nem köthető meg. Ez esetben a kiválasztott bérlő semmilyen követeléssel nem élhet az Önkormányzat felé és – ha a helyiség bérleti jogát pályázati eljárás keretében szerezte meg – nem követelheti vissza az általa fizetett bánatpénzt sem.

(4) A bérbeadó az óvadékból a bérlővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a bérlő fizetési kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a bérlő köteles 30 napon belül az óvadékot az (1) bekezdés szerinti mértékre kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén a bérleti szerződés megszüntethető.

(5) A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnésekor 30 napon belül egy összegben visszajár a bérlőnek.”

Javaslom, hogy a bérleti szerződést 2022. március 1-től - 2027. február 28-ig tartó 5 éves, határozott időtartamra kösse meg az önkormányzat.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és a bérleti szerződés tervezete.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz), a 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a 48.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2022. április 20.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Képviselő-testületének
...../2022. (IV.28.) önkormányzati határozata

a Vásárosnamény, Kossuth utca 2. szám alatti 54,53 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése alapján a 4800 Vásárosnamény, Kossuth utca 2. szám alatti, 97/19/A hrsz-ú önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Rózsa Istvánnal (4800 Vásárosnamény, Bessenyei utca 10.) bérleti szerződést köt.
- 2) A bérleti szerződés időtartamát 2022. március 1-től - 2027. február 28. napjáig tartó, 5 éves határozott időben állapítja meg.
- 3) A bérleti díjat 90.110.- Ft/hó összegben határozza meg, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékét.
- 4) Kötelezi Bérlet, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg utaljon át 29.898.- Ft összeget, óvadék-kiegészítés jogcímén az önkormányzat 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.
- 5) Felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. április 30.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Fehér Balázs pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Rózsa István 4800 Vásárosnamény, Bessenyei utca 10.

Ellenőrizte: *Feketéné*
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. április 20.



..... *[Handwritten Signature]*
dr. Deák Ferenc jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata** 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1. képviselőjében eljáró **Filep Sándor polgármester**, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

Rózsa István egyéni vállalkozó székhelye: **4800 Vásárosnamény, Kossuth utca 2.** (adószáma: 65882551-1-35), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező 4800 Vásárosnamény, Kossuth utca 2. szám alatti 97/19/A hrsz-ú, összesen 54,53 m² területű üzlethelyiséget.
2. A Bérlő bérbe veszi az 1. pontban szereplő helyiséget az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendeletben és a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint, kereskedelmi tevékenység céljára.
3. A bérleti szerződés **2022. március 1-től - 2027. február 28-ig** 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 90.110.- Ft/hó**, azaz kilencvenezer-száztíz forint/hó, mely összeg megfizetése minden hónapban, a Bérbeadó által kiállított számla szerinti fizetési határidőben esedékes.
5. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban meghatározott bérleti díj a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A megemelt bérleti díj minden év január 1-jével esedékes. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2023. január 1-jével kerül sor.
6. A Bérlő a helyiség közüzemi költségeit a szerződés aláírásának napjától közvetlenül a szolgáltatónak fizeti.
7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiséget albérletbe nem adhatja, továbbá a helyiségbe történő befogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a bérbeadó hozzájárulása szükséges.
8. Ha a Bérlő a szerződésben vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét időben nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére mindennemű kártalanítás, cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhatja.
9. A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen a bérbeadáskor megjelölt funkcióknak megfelelően használni, szükséges állagmegóvást és a belső karbantartási feladatokat elvégezni.
10. A Bérlő a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a helyiséget köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
11. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
12. A felek rögzítik, hogy a bérlő által korábban megkötött bérleti szerződés alapján megfizetett óvadék összege: 240.432.- Ft, azaz kettőszáznegyvenezer-négyszázharminckét forint.
13. Bérlő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára

szolgáltató helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése értelmében a megfizetett óvadék összegét a jelen bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni. A Bérelő így 29.898.- Ft, azaz huszonkilencezer-nyolcszázkilencvennyolc forint összeget óvadék-kiegészítés jogcímén köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.

14. Bérelő önként, befolyástól mentesen engedélyt ad a Bérbeadónak, mint Adatkezelő részére, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (röviden: GDPR) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló rendelet értelmében – jelen szerződésben foglalt személyes adatát kezelje és a szerződés megszűnésétől számított elévülési ideig (5 évig) tárolja.
15. A szerződésben nem vagy nem kielégítő részletezettséggel szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, valamint a mindenkor érvényes egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.
16. A szerződéssel kapcsolatos jogviták eldöntésére a felek a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

Jelen szerződés Vásárosnamény Város Képviselő-testületének lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése, valamint a .../2022.(IV.28.) önkormányzati határozat alapján jött létre.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, annak elolvasása, értelmezése, megmagyarázása után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Vásárosnamény, 2022. április ...

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Rózsa István
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Bádonyi Nóra
Mb. Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető