



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 151-6513-2/2022.

Készítette: Czirjárné dr. Janovszki Szilvia jogi 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 -

**Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 136,21 m² nagyságú üzlethelyiség
bérleti jogának átruházásáról**

(Készült: a Képviselő-testület 2022. június 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabóné Filep Ibolya egyéni vállalkozó (székhely: 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27., adószám: 68951456-2-35, a továbbiakban: **bérleti jogot átadó**) 2022. május 24-én kérelemmel fordult a Önkormányzatunkhoz, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 1021 hrsz-ú, 4 helyiségből álló, összesen 136,21 m² nagyságú üzlethelyiség** bérleti jogát NEOORIGÓ-2007 Kft. (székhely: 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27., adószám: 13899927-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-071272, a továbbiakban: **bérleti jogot átvevő**) részére szeretné átruházni.

Önkormányzatunk 2018. július 01. napjától bérleti jogviszonyban áll a Szabóné Filep Ibolyával a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 1021 hrsz-ú ingatlanból, 136,21 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A hatályos bérleti szerződés szerint 2026. május 31. napjáig.

A bérlő a bérleti díj és továbbszámlázott gázdíj összegét határidőben megfizette.

A bérleti díj mértéke havonta 281.537.- Ft, azaz kettőszáznyolcvanegyezer-ötszázharminchét forint, mely összeg nem tartalmazza a közüzemi díjak összegét. A bérleti jogot átvevő vállalja a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetését.

Szabóné Filep Ibolya által megfizetett óvadék összege 803.625.- Ft, azaz nyolcszázháromezer-hatszázhuszonöt forint, mely összeg számára - a Bérbeadóval történő elszámolást követően - visszajár.

Javaslom az üzlethelyiség zavartalan további hasznosítása érdekében a kérelemhez való hozzájárulást. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) a nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról a következőképpen rendelkezik:

„42.§ (1) A bérlő - kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával - a helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja.

(2) A bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodásnak – a Bérbeadó előzetes hozzájárulásán túl – tartalmaznia kell

- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, az bérlő által addig fizetett havi bérleti díj összegét,
 - b) a bérleti jogot megszerző fél által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységek megnevezését, csatolva az arra feljogosító engedély másolatát, és
 - c) a bérleti jogot megszerző fél nyilatkozatát arról, miszerint a Bérbeadó által esetlegesen újonnan megállapított bérleti díj megfizetését vállalja.
- (3) A helyiség bérleti jogának átruházásához a Bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha**
- a) a bérlő bérleti díj, közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik,
 - b) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, szakhatósági állásfoglalásba, nem zavarja a társasházban, a környéken lakók nyugalmát, és
 - c) a bérleti jog átvevője vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését.”

A 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.”

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá Szabóné Filep Ibolya által bérelt Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 1021 hrsz-ú ingatlanból 136,21 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához és az **üzlethelyiség bérleti jogának megszerzőjeként**, a NEOORIGÓ-2007 Kft. (székhely: 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27., adószám: 13899927-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-071272 jelölje ki.

Előterjesztésem mellékletét képezik határozati javaslat, valamint a megállapodás tervezete.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2022. június 22.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterének
.../2022. (VI.30.) határozata

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 136,21 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának átruházásáról

A Képviselő-testület:

- 1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdése alapján a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti, 1021 hrsz-ú ingatlanból 136,21 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú **üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához hozzájárul.**
- 2) Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérlőjének - bérleti jogot átvevő – NEOORIGÓ-2007 KFT-T (4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27.) jelöli ki.
- 3) A bérleti díj mértékét 281.537.- Ft/hó összegben határozza meg az üzlethelyiségre vonatkozóan.
- 4) Kötelezi Bérleti jog megszerzőjét, hogy a megállapodás aláírásával egyidejűleg fizessen be 844.611.- Ft, azaz nyolcszáznegyvenégyezer-hatszázötvenegy forint összeget, óvadék jogcímén az önkormányzat 11744065-15403399-00000000 számú számlájára, vagy a házipénztárába.
- 5) Felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon - az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével - **a megállapodás aláírásra történő előkészítéséről.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. július 01.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Szabóné Filep Ibolya 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27.
- 5) NEOORIGÓ-2007 Kft. 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27.
- 6) Irattár.

Ellenőrizte.....*Feketéné!*
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2022. június 22.


dr. Deák Ferenc jegyző

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI JOG ÁTADÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata képviseli: Filep Sándor polgármester** 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1., mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről **Szabóné Filep Ibolya egyéni vállalkozó** székhelye: 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27., (adószáma: 68951456-2-35, nyilvántartási száma: 52483815) mint Bérleti jogot átadó (a továbbiakban **Bérleti jogot átadó**) és **NEORIGÓ-2007 Kft. képviseli: Kiss Ágnes Tímea ügyvezető** székhelye: 4800 Vásárosnamény, Szőlőskert utca 27., (adószáma: 13899927-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-071272), mint Bérleti jogot megszerző (a továbbiakban **Bérleti jogot megszerző**), a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény:

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a Bérbeadó és a Bérleti jogot átadó egymással 2021. május 26-án határozott idejű (2021. június 01. napjától – 2026. május 31. napjáig szóló) bérleti szerződést kötött a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbeadására. Az ingatlan valóságban 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatt található, Vásárosnamény belterület 1021 helyrajzi számú ingatlanból 136,21 m² nagyságú üzlethelyiség.

A Bérleti jogot átadó 2022. május 24-én benyújtott kérelmében jelezte, hogy bérleti jogát a NEOORIGÓ-2007 Kft. részére szeretné átadni.

II. Megállapodás:

- 1) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti jogot átadó átadja, a Bérleti jogot megszerző átveszi 2022. július 01. napjától a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező, 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatt található, Vásárosnamény belterület 1021 helyrajzi számú ingatlanból 136,21 m² területű üzlethelyiség bérleti jogát, ezzel egyidejűleg Szabóné Filep Ibolya egyéni vállalkozó bérleti jogviszonya megszűnik.
- 2) Bérleti jogot átadó az üzlethelyiségért havonta 281.537.- Ft, azaz kettőszáznyolcvanegyezer-ötszázharminchét forint bérleti díjat fizetett, mely összeg nem tartalmazta a közüzemi költségek díját.
- 3) Bérleti jogot megszerző nyilatkozik, hogy a bérleti díj megfizetését számla szerinti esedékességi időben vállalja. A bérleti díj mértéke 2022. évben havonta 281.537.- Ft, azaz kettőszáznyolcvanegyezer-ötszázharminchét forint, mely összeg nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit (a bérleti jog megszerzésétől közvetlenül a szolgáltatónak fizeti, a gázdíj Bérbeadó által kerül továbbszámolásra).
- 4) Bérleti jogot megszerző tudomásul veszi, hogy a 3. 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.
- 5) Bérleti jogot megszerző az üzlethelyiségben kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni (ruházati kereskedelem).
- 6) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti jogot átadó az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése értelmében 803.625.- Ft, azaz nyolcszázháromezer-hatszázhuszonöt forint óvadékot megfizetett a Bérbeadó számlájára, mely a Bérleti jogot átadó részére - a Bérbeadóval történő elszámolást követően - visszajár.
- 7) Bérleti jogot megszerző tudomásul veszi, hogy a 6. pontban megnevezett rendelet értelmében 3 havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába. Az óvadék összege: 844.611.- Ft, azaz nyolcszáznegyvennégyezer-hatszázötvenegy forint.

- 8) Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 151/5375-5/2022. ügyiratszámú, 2021. május 26. napján kelt bérleti szerződés azzal, hogy azt jelen megállapodásban foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.
- 9) A megállapodással kapcsolatos jogviták eldöntésére a felek a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 10) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a többször módosított lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Vásárosnamény Város Képviselő-testületének lakások és nem lakás céljára szolgálóhelyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

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

Vásárosnamény, 2022. június

.....
Vásárosnamény Város Önkormányzata
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Szabóné Filep Ibolya
egyéni vállalkozó
Bérleti jogot átadó

.....
NEOORIGÓ-2007 Kft.
képviseli: Kiss Ágnes Tímea ügyvezető
Bérleti jogot megszerző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

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