



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármestere

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

Telefon/Fax: 0645/470-652

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

KRID azonosító: 545156765

Ügyiratszám: 151/...~~1352~~.....- 2/2023.

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

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. Fsz. 1. szám alatti 61 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötésére

(Készült: a Képviselő-testület 2023. február 28-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 33. Fsz. 1. szám alatti 108/1/A/19 hrsz-ú, 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Nagy és Társa Bt. (4812 Nagyvarsány, Bercsényi út 36., adószám: 20986089-2-15, a továbbiakban: Bérló) bérlő bérlő. A Bérló az üzlethelyiség (Flamingó Virágbolt) bérleti jogát - 2018. március 01-től - 2023. február 28. napjáig tartó - határozott időtartamra szóló bérleti jog átvételével szerezte meg. A helyiséget kereskedelmi tevékenység (virág és koszorú értékesítés) céljára jelenleg is használja.

A Bérló bérleti jogviszonyának folytatásához 2023. február 17-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 115. 020.- Ft, azaz száztizenötezer-húsz forint, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által a 2022. évre közzétett fogyasztói árindex mértékét (14,5%).

A korábbi bérleti szerződés szerint a bérleti díj mértéke minden évben emelkedik az infláció mértékével. Javaslom a bérleti díj mértékét a továbbiakban is 115.020.- Ft, azaz száztizenötezer-húsz forint/hó összegben meghatározni, mely összeg az üzlethelyiség valós nagyságának megfelelően került megállapításra és tartalmazza a KSH előző évi fogyasztói árindex mértékét.

Bérlőnek a bérleti díj összege alapján (115.020.- Ft/hó) 345.060.- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie, de a korábbi jogviszonya alapján kötött szerződése tekintetében 256.250.- Ft összegű óvadékot már megfizetett, mely összeget az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni 88.810.- Ft-tal.

Vásárosnamény Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakás 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 óvadékat az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni.

(3) Az óvadékat 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 óvadékat 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 2023. március 1-től - 2028. 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, 2023. február 21.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Képviselő-testületének
...../2023. (II.28.) önkormányzati határozata

a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. Fsz. 1. szám alatti 61 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötéséről

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése alapján a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. Fsz. 1.. szám alatti, 108/1/A/19 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan a Nagy és Társa Bt.-vel (4812 Nagyvarsány, Bercsényi út 36.) bérleti szerződést köt.
- 2) A bérleti szerződés időtartamát 2023. március 1-től - 2028. február 28. napjáig tartó, 5 éves határozott időben állapítja meg.
- 3) A bérleti díjat 115.020.- 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 88.810.- 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: 2023. március 05.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Fehér Balázs pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Nagy és Társa Bt. (4812 Nagyvarsány, Bercsényi út 36.)

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.



.....
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

Nagy és Társa Bt. (4812 Nagyvarsány, Bercsényi út 36., adószám: 20986089-2-15), képviseli: **Knobloch János ügyvezető, akit Nagy Attila meghatalmazott**(születési családi és utóneve: Nagy Attila, szül. hely, idő: Beregszász, 1967.06.12., anyja neve: Cseh Erzsébet) 4812 Nagyvarsány, Bercsényi út 36. szám alatti lakos képvisel, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. Fsz. 1. szám alatti 108/1/A/19 hrsz-ú, összesen 61 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 **2023. március 1-től - 2028. február 28-ig** 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 115.020.- Ft/hó**, azaz száztizenötezer-húsz 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 2024. 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 funkciónak 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: 256.250.- Ft, azaz kettőszázötvenhatezer-kettőszázötven forint.

13. Bérlő tudomásul veszi, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló 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 Bérlő így 88.810.- Ft, azaz nyolcvannyolcezer-nyolcszázötven forint összeget óvadék-kiegészítés jogcímén köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.
14. Bérlő 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 .../2023.(II.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, 2023. március..

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Nagy és Társa Bt.
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

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