



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

Ügyiratszám: 8557 - /2015.

Készítette: Joó Sándor vagyonekezelési 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, Szabadság tér 33. szám alatti üzlethelyiség
bérleti szerződésének megkötésére
(Készült: a Képviselő-testület 2015. december 17-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Vásárosnamény Város Önkormányzata, mint bérbeadó 42/2010. (III. 18.) önkormányzati határozata alapján 1066-3/2010. számon 2010. április 1. napjától bérleti szerződést kötött Balázsi Krisztina 4800 Vásárosnamény, Kossuth út 48. szám alatti lakossal a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti 38 m² alapterületű üzlethelyiségre. A helyiséget kereskedelmi céllal jelenleg is használja. A bérleti szerződés 2015. március 31-én lejárt.

A Bérlő 2015. november 19-én kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

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 bére adni.

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

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

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

Bérlőnek az előterjesztés készítése időpontjában nincs bérleti díj hátraléka.

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.”

Bérlő fizetési kötelezettségét 2015. november 30-ig teljesítette, ami jelenleg 45 106 Ft/hó. Önkormányzatunk új bérleti szerződés esetén 25 000 Ft/m²/év bérleti díjat alkalmaz. Mindezekre figyelemmel javaslom a 38 m² es üzlethelyiségre vonatkozóan (38 m² x 25 000 Ft/m²/év/12 hó = 79 167 Ft/hó) 79 167 Ft/hó bérleti díj meghatározását. Javaslom a bérleti szerződés megkötését 2015. december 18. napjától 2020. december 17. napjáig, 5 éves, határozott időtartamra.

Előterjesztésem mellékletét képezi a kérelem és a határozati javaslat.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2015. december 10.



„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2015. (.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény, Szabadság tér 33. szám alatti üzlethelyiség
bérleti szerződésének megkötéséről.

A Képviselő-testület:

„A” változat:

- 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 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. sz. alatt lévő 38 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Balácsi Krisztina 4800 Vásárosnamény, Kossuth út 48. III./25. szám alatti lakossal bérleti szerződést köt.**
- 2) **A bérleti szerződést 5 éves, határozott időtartamra köti meg 2015. december 18-tól - 2020. december 17. napjáig.**
- 3) **A bérleti díjat a 38 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában 79 167 Ft/hó összegben állapítja meg.**
- 4) **A bérleti díjat, a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.**
- 5) **Utasítja a Polgármestert, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével, a Bérllővel a bérleti szerződést kösse meg.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. december 21.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza, hogy nem köt bérleti szerződést Balácsi Krisztina 4800 Vásárosnamény, Kossuth út 48. III. em. 25. szám alatti lakossal.**
- 2) **Utasítja a Polgármestert, hogy a helyiséggazdálkodó útján tegyen közzé pályázati kiírást az üzlethelyiség bérbeadással történő hasznosítása érdekében.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. december 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben),
- 3) Balácsi Krisztina (székhelyén).

Ellenőrizte:.....*Feketéné*.....

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2015. december 10.



.....*[Signature]*.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző