



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

Ügyirat száma: 389 /2016.

Készítette: Joó Sándor igazgatási és vagyonekezelési 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 Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiségek bérleti díjának meghatározására
(Készült: a Képviselő-testület 2016. január 28-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2015. november 26-án megtartott ülésén a 143/2015.(XI.26.) valamint a 144/2015.(XI.26.) önkormányzati határozatával döntött a Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiségek hasznosításáról.

A Képviselő-testület az üzlethelyiségek bérlőjének a Groupama Biztosító Zrt.-t (a továbbiakban: Biztosító) jelölte ki, és egyben engedélyezte az üzlethelyiségek belső átalakítását. A belső átalakítást követően 2016. január 31-ig kerül meghatározásra a bérleti díj tényleges mértéke.

A Biztosító az üzlethelyiségek átalakítási munkálatait elvégezte és az alábbi helyiségek kerültek kialakításra:

1) Iroda:	8,40 m ²
2) Iroda:	23,12 m ²
3) <u>Ügyféltér:</u>	<u>14,40 m²</u>
összesen:	45,92 m ²
4) Konyha:	7,48 m ²
5) Raktár:	4,62 m ²
6) WC + előtér:	4,20 m ²
7) <u>Közlekedő:</u>	<u>2,34 m²</u>
összesen:	18,64 m ²

A bérleti díj 25 000 Ft/m²/év az 1), 2), 3) helyiségekre vonatkozóan: 25 000 Ft x 45,92 m² / 12 hó = 95 666 Ft/hó.

A bérleti díj 12 500 Ft/m²/év a 4), 5), 6), 7) helyiségekre vonatkozóan: 12 500 Ft x 18,64 m² / 12 hó = 19 416 Ft/hó. Az így megállapított bérleti díj összesen: 115 082 Ft/hó.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Biztosítóval **115 082 Ft/hó** bérleti díjjal kerüljön megkötésre a bérleti szerződés.

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

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (SzMSz) 47. § (2) bekezdésének i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, valamint a 48. § (1) 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, 2016. január 18.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Kossuth út 2. szám alatti üzlethelyiségek
bérleti díjának meghatározásáról**

A Képviselő-testület:

- 1) Tudomásul veszi, hogy a Groupama Biztosító Zrt. (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C. ép.) a 143/2015. (XI.26.) valamint a 144/2015. (XI. 26.) önkormányzati határozatban kapott felhatalmazás alapján elvégezte a Vásárosnamény, Kossuth u. 2. szám alatti 30,60 valamint 35,78 m² üzlethelyiségek egybenyitását, felújítását, melynek eredményeként az alábbi helyiségek kerültek kialakításra:

1) Iroda:	8,40 m ²
2) Iroda:	23,12 m ²
3) Ügyféltér:	14,40 m ²
összesen:	45,92 m ²
4) Konyha:	7,48 m ²
5) Raktár:	4,62 m ²
6) WC + előtér:	4,20 m ²
7) Közlekedő:	2,34 m ²
összesen:	18,64 m ²

- 2) Bérleti szerződést köt 2016. február 01. napjától - 2021. január 31-ig 5 éves, határozott időtartamra.
- 3) A bérleti díj összegét 25 000 Ft/m²/év összegben állapítja meg az 1), 2), 3) helyiségekre vonatkozóan, amely 25 000 Ft x 45,92 m² / 12 hó = 95 666 Ft/hó., 12 500 Ft/m²/év összegben állapítja meg a 4), 5), 6), 7) helyiségekre vonatkozóan, amely 12 500 Ft x 18,64 m² / 12 hó = 19 416 Ft/hó. A bérleti díj havi mértéke: 115 082 Ft/hó.
- 4) A bérleti díjat a tárgyévét követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 5) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2016. január 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Groupama Biztosító Zrt. (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.)
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Vagyongazdálkodási ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

Ellenőrizte.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. január 18.



.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző



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: **389-1** /2016.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Vásárosnamény Város Önkormányzata Vásárosnamény, Tamási Áron út 1. nevében eljáró Filep Sándor polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről Groupama Biztosító Zrt. (1046 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C , cégjegyzékszám: 01-10-041071, adószám: 10207349-2-44 képviselőre együttesen jogosult: Bácsfalvi Mihály vezérigazgató-helyettes és Taczman Péter főosztályvezető), Bérelő (a továbbiakban Bérelő) között az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vásárosnamény, Kossuth u 2. szám alatti (7 helyiségből álló, iroda: 8,40 m², iroda: 23,12 m², ügyféltér 14,40 m², konyha: 7,48 m², raktár: 4,62 m², WC + közlekedő: 4,2 m², közlekedő: 2,34 m²) összesen 64,56 m², alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiségeket.
2. A Bérelő bérbe veszi az 1. pontban szereplő ingatlant 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, biztosítási tevékenység céljára.
3. A bérleti szerződés 2016. február 01. napjától - 2021. január 31-ig 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A bérleti díj összegét 25 000 Ft/m²/év összegben állapítja meg az (iroda: 8,40 m², iroda: 23,12 m², ügyféltér 14,40 m²) helyiségekre vonatkozóan, amely 25 000 Ft x 45,92 m² / 12 hó = 95 666 Ft/hó., 12 500 Ft/m²/év összegben állapítja meg a (konyha: 7,48 m², raktár: 4,62 m², WC + közlekedő: 4,2 m², közlekedő: 2,34 m²) helyiségekre vonatkozóan, amely 12 500 Ft x 18,64 m² / 12 hó = 19 416 Ft/hó. A bérleti díj havi mértéke: **115 082 Ft/hó.**
5. A Bérelő 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 2017. január 1-jével kerül sor.
6. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen megszűnése esetén a helyiségeket köteles rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
7. A Bérelő a helyiség közüzemi költségeit (EON, TIGÁZ, TRV. Zrt. stb...) a szerződés aláírásának napjától köteles megfizetni. Bérelő köteles a közműszolgáltatókkal megkötött szerződések másolati példányát Bérbeadónak leadni.
8. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiséget albérletbe nem adhatja, továbbá a helyiségbe történő befogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.
9. Bérelő tudomásul veszi, hogy az üzlethelyiség átalakítás költségeit 100%-ban viseli és azt semmilyen

formában a Bérbeadótól nem követeli.

10. Ha a Bérelő a szerződésben vagy pedig a jogszabályban meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, különösen a helyiségbér megfizetésére vállalt kötelezettségét 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.
11. A Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen a bérbeadáskor megjelölt funkciónak megfelelően használni, szükséges állagmegóvást és a belső karbantartási feladatokat elvégezni.
12. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
13. A Bérelő 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 háromhavi bérleti díj összegnek (345 246 Ft) megfelelő óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára.
14. A Bérbeadó az óvadék összegéből a Bérelővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a Bérelő a fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a Bérelő köteles 30 napon belül az óvadékot a 13. pont szerinti mértékre kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén a bérleti szerződés megszüntethető. A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnésekor egy összegben visszajár a bérelőnek.
15. A szerződésben nem vagy nem kielégítő részletettséggel szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
16. Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton próbálják meg rendezni, ennek sikertelensége esetén a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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/2016.(I. 28.) önkormányzati határozata alapján jött létre.

Vásárosnamény, 2016.

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

.....
Bérelő

Ellenjegyzem:

Csatlós Edina
Pénzügyi osztályvezető