



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

Ügyiratszám: 2295 – 1 /2017.

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 34. szám (111/6/A/21/ hrsz.) alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2017. február 28-i ülésére.)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 34. sz. alatti 3 helyiségből álló összesen 59,00 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget a Kiss Örömkök Kft. 4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C. szám alatti társaság (a továbbiakban: Bérelő) bérlő 2007. 02. 15-től folyamatosan. A helyiséget kereskedelmi céllal jelenleg is használja. A bérleti szerződés 2017. február 16-án lejárt. A Bérelő 2017. február 22-én kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

A bérelő bérletdíj fizetési kötelezettségének 2017. január 31. napjáig folyamatosan eleget tett.

Bérelő jelenleg 218 452 Ft/hó bérleti díjat fizet. A korábbi bérleti szerződés szerint a bérleti díj mértéke minden évben emelkedik az infláció mértékével. Az infláció mértékének figyelembevételével javaslom a bérleti díj mértékét 219 326 Ft/hó összegben meghatározni.

Bérelő korábbi jogviszonya alapján letéti díj jogcímen 2005. 04. 12-én 939 744 Ft összegű letéti díjat, míg 2007. 02. 12-én üzlethelyiség egy éves időtartamra járó óvadék jogcímen 1 007 256 Ft összeget fizetett meg, mely összesen 1 947 000 Ft. Ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnéskor visszajár.

Bérelőnek 2017. március 01-től megállapítandó bérleti díj összege alapján (219 326 Ft/hó) 657 978 Ft összegű óvadékot kell megfizetnie.

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 fenn állnak.

*„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 bérelő 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 2017. március 1-től - 2022. február 28-ig tartó 5 éves, határozott időtartamra kösse meg az önkormányzat.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és szerződés-tervezet.

*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, 2017. február 22.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Képviselő-testületének  
...../2017. (.....) önkormányzati határozata

**a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám (111/6/A/21/ hrsz.) 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 a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti (111/6/A/21 hrsz-ú) önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan a 4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C. szám alatti Kis Örömök Kft.-vel bérleti szerződést köt.**
- 2) A bérleti szerződés időtartamát 2017. március 01-től - 2022. február 28. napjáig tartó, 5 éves határozott időben állapítja meg.
- 3) A bérleti díjat 219 326 Ft/hó összegben határozza meg.
- 4) Kötelezi bérlőt, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg 657 978 Ft összegű óvadékot az önkormányzat pénztárába fizessen meg.
- 5) **Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a Bérlő által korábban megfizetett – összesen 1 947 000 Ft összegű óvadék - visszafizetéséről.**
- 6) Felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. március 1.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza, hogy nem köt bérleti szerződést a Kiss Örömök Kft. 4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C. szám alatti társasággal.**
- 2) **Utasítja a Polgármestert, hogy a vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző útján tegyen közzé pályázati kiírást az üzlethelyiség bérbeadással történő hasznosítása érdekében.**

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. március 15.

A határozatot kapták:

- 1) Kiss Örömök Kft. 4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C.,
- 2) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Varga Lászlóné pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző (helyben)

Ellenőrizte:.....  
*Feketéné*

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.



.....  
dr. Szilágyi Péter jegyző

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata** Vásárosnamény, Tamási Áron út 1. nevében eljáró **Filep Sándor polgármester**, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **Kliss Örömök Kft. 4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C. szám alatti társaság**, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 111/6/A/21 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint tancukrászda megnevezésű, 270 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból, 3 helyiségből álló összesen 59 m<sup>2</sup> alapterületű 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 2017. március 01-től - 2022. február 28-ig 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A fizetendő bérleti díj összesen 219 326 Ft/hó.
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 2018. 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 albérlletbe 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 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 Bérlő 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 (657 978 Ft) megfelelő óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára.
13. Bérlő által korábban megfizetett 1 947 000 Ft összegű óvadékot az önkormányzat 2017. .... hó .... napjáig visszafizeti.

14. 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. hatályos rendelkezéseit, valamint a mindenkori érvényes jogszabályi feltételeket kell alkalmazni.

15. 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 ..../2017.(.....) önkormányzati határozat alapján jött létre.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt felolvasás után, jóváhagyólag írták alá.

Vásárosnamény, 2017. ....

.....  
Filep Sándor polgármester  
Bérbeadó

.....  
Kis Örömök Kft.  
Moór Zoltán  
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Csatlós Edina Pénzügyi Osztályvezető