



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: 151/3965 – 2/2018.

Készítette: Czirjárné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási 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 9. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötésére
(Készült: a Képviselő-testület 2018. június 28-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 9. szám alatti (1032 hrsz-ú ingatlanból 90,36 m² alapterületű üzlethelyiség) nem lakás céljára szolgáló helyiséget Czető Pálné egyéni vállalkozó, 4800 Vásárosnamény, Heltai Gáspár utca 3. szám alatti lakos (a továbbiakban: Bérelő) bérli 2013. július 01-től - 2018. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel. A helyiséget kereskedelmi tevékenység (Használtruha üzlet) céljára jelenleg is használja.

A Bérelő bérleti jogviszonyának folytatásához 2018. május 24-én kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

A Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségének folyamatosan és határidőben eleget tett.

A bérleti díj mértéke az üzlethelyiségre vonatkozóan jelenleg havonta 173.363.- Ft, azaz százhetvenháromezer-háromszázhatvanhárom forint, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által a 2017. évre közzétett fogyasztói árindex mértékét (2,4%).

A korábbi bérleti szerződés szerint a bérleti díj mértéke minden évben emelkedik az infláció mértékével. Javaslom a bérleti díj mértékét a továbbiakban is 173.363.- Ft, azaz százhetvenháromezer-háromszázhatvanhárom forint/hó összegben meghatározni, mely összeg az üzlethelyiség valós nagyságának megfelelően került megállapításra és tartalmazza a KSH előző évi fogyasztói árindex mértékét.

Bérelőnek 2018. január 1-től megállapított bérleti díj összege alapján (173.363.- Ft/hó) 520.089.- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie.

A Bérelő korábbi jogviszonya alapján kötött szerződés tekintetében 478.465.- Ft összegű óvadékot megfizetett, mely összeget az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni 41.624.- 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 ismételt 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 2018. július 1-től - 2023. június 30-ig tartó 5 éves, határozott időtartamra kösse meg az önkormányzat.

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

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, 2018. június 18.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Képviselő-testületének
...../2018. (VI.28.) önkormányzati határozata

a Vásárosnamény, Szabadság tér 9. 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 a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 9. szám alatti (1032 hrsz-ú ingatlanból 90,36 m² területű) önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Czető Pálné egyéni vállalkozóval (4800 Vásárosnamény, Heltai Gáspár utca 3.) bérleti szerződést köt.
- 2) A bérleti szerződés időtartamát 2018. július 1-től - 2023. június 30. napjáig tartó, 5 éves határozott időben állapítja meg.
- 3) A bérleti díjat 173.363.- Ft/hó összegben határozza meg, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékét.
- 4) Kötelezi Bérletőt, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg utaljon át 41.624.- 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: 2018. június 29.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza**, hogy nem köt bérleti szerződést a Czető Pálné 4800 Vásárosnamény, Heltai Gáspár utca 3. szám alatti egyéni vállalkozóval.
- 2) **Utasítja** a Polgármestert, hogy a vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző útján tegyen közzé pályázati kiírást az üzlethelyiség bérbeadással történő hasznosítása érdekében.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. június 29.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Fehér Balázs pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Czető Pálné 4800 Vásárosnamény, Heltai Gáspár utca 3.

Ellenőrizte:

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. június 18.



.....
dr. Szilágyi Péter 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 **Czető Pálné 4800 Vásárosnamény, Heltai Gáspár utca 3.** adószáma: 51722090-2-35, egyéni vállalkozó, 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 9. szám alatti 1032 hrsz-ú ingatlanból, összesen 90,36 m² alapterületű, 8 helyiségből álló 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 **2018. július 1-től - 2023. június 30-ig** 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 173.363.- Ft/hó**, azaz százhetvenháromezer-háromszázhatvanhárom 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 2019. január 1-jével kerül sor.
6. A Bérlő a helyiség közüzemi költségeit a szerződés aláírásának napjától közvetlenül a szolgáltatóknak 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: 478.465.- Ft, azaz négyszázhetvennyolcezer-négyszázhatvanöt forint.
13. A 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 Bérló így 41.624.- Ft, azaz negyvenegyezer-hatszázhuszonnégy forint összeget óvadék-kiegészítés jogcímén köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.

14. A szerződésben nem vagy nem kielégítő részletezettséggel szabályozott kérdésekben a többször módosított lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. hatályos rendelkezéseit, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor 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 .../2018.(VI.28.) önkormányzati határozat alapján jött létre.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, annak elolvasása, értelmezése, megmagyarázása után, mint akarattal minden tekintetben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Vásárosnamény, 2018. június ...

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Czető Pálné
egyéni vállalkozó
Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető