



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: 151/4818-2/2018.

Készítette: Czirjákné 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 33. földszint 6. szám alatti (Hajdu Nándor órajavító műhely)
üzlethelyiség bérleti szerződésének megkötésére**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. július 26-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 6. szám alatti 1 helyiségből álló 10 m² alapterületű üzlethelyiséget Hajdu Nándor Károly egyéni vállalkozó, bérlő, székhelye: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. (továbbiakban: Bérlő) bérlő 1981. szeptember 15-től folyamatosan. A helyiséget órajavítási tevékenység céljára jelenleg is használja.

A Bérlő bérleti jogviszonyának folytatásához kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget további 5 évre bérelni kívánja.

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

A bérleti díj mértéke jelenleg havonta 15.118.- Ft, azaz tizenötezer-száztizennyolc forint, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által a 2017. évre közzétett fogyasztói árindex mértékét (2,4%).

Javaslom a bérleti díj mértékét 15.118.- Ft/hó, azaz tizenötezer-száztizennyolc forint/hó összegben meghatározni, mely összeg a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével évente növekszik.

Bérlőnek 2018. augusztus 1-től a bérleti díj összege alapján (15.118.- Ft/hó) 45.354.- 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 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 megszűnéskor 30 napon belül egy összegben visszajár a bérlőnek.”

Javaslom, hogy a bérleti szerződést 2018. augusztus 1-től - 2023. július 31-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. július 17.




Filep Sándor
polgármester

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

**a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 6. szám alatti (Hajdu Nándor órajavító műhely)
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 33. földszint 6. szám alatti (hrs: 108/1/A/23, területe: 10 m²) önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Hajdu Nándor Károly (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33.) egyéni vállalkozóval bérleti szerződést köt.**
- 2) A bérleti szerződés időtartamát 2018. augusztus 1-től - 2023. július 31. napjáig tartó, 5 éves határozott időben állapítja meg.
- 3) A bérleti díjat 15.118.- 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 fizessen be 45.354.- Ft összeget, óvadék jogcímén az önkormányzat 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.
- 5) Felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. július 31.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza, hogy nem köt bérleti szerződést Hajdu Nándor Károly 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33. székhelyű egyéni vállalkozóval.**
- 2) **Utasítja a Polgármestert, hogy a vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző útján tegyen közzé pályázati kiírást az üzlethelyiség bérbeadásával történő hasznosítása érdekében.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. július 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Fehér Balázs pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Hajdu Nándor Károly 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. július 17.



Feketéné dr. Lázár Emese

.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

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 **Hajdu Nándor Károly székhely: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 33.**, (adószáma: 51429591-1-35, nyilvántartási száma: 3243864) 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 33. földszint 6. szám alatti 108/1/A/23 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű, összesen 10 m² 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, órajavítási tevékenység céljára.
3. A bérleti szerződés **2018. augusztus 1-től - 2023. július 31-ig 5 éves**, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 15.118.- Ft/hó**, azaz tizenötezer-egyszáztizennyolc 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 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 funkcióknak 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 három havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni (45.354.- Ft) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára.

13. A Bérbeadó az óvadék összegéből a bérlővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a bérlő a fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a bérlő köteles 30 napon belül az óvadékot a 12. pont szerinti mértékre kiegészíteni. Ennek elmaradása esetén a bérleti szerződés megszüntethető. A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnésekor egy összegben visszajár a bérlőnek.
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 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 .../2018.(VII.26.) 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. július

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Hajdu Nándor Károly
egyéni vállalkozó
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető