



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: 151/5064-2/2018.

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, Kossuth Lajos út 2. földszint 4. szám alatti üzlethelyiség
(Tip-Top Fehérnemű és Illatszer Üzlet) bérleti szerződésének megkötésére**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. július 26-i ülésére.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 2. földszint 4. szám alatti (97/19/A/24 hrsz-ú ingatlanból, 48,79 m² alapterületű üzlethelyiség) nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Kapin Zsoltné egyéni vállalkozó, székhelye: 4800 Vásárosnamény, Orbán Balázs krt. 12/C. III/11., (a továbbiakban: Bérelő) bérli 2013. augusztus 1-től - 2018. július 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel. A helyiséget kiskereskedelmi tevékenység (Fehérnemű és Illatszer Üzlet) céljára jelenleg is használja.

A Bérelő bérleti jogviszonyának folytatásához 2018. június 29-én kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

A bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségének folyamatosan és határidőben eleget tesz.

A bérleti díj mértéke az eladótérre és az egyéb helyiségekre vonatkozóan jelenleg havonta 96.534.- Ft, azaz kilencvenhatezer-ötszázharmincnégy forint, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által a 2017. évre közzétett fogyasztói árindex mértékét (2,4%).

A Bérelő az üzlethelyiség felújítása, átalakítása miatt a 2018. július 31. napjáig tartó bérleti jogviszony időtartama alatt havonta bérleti díj jóváírásban részesült. A jóváírás a szerződés lejártával megszűnik.

Javaslom a bérleti díj mértékét 99.875.- Ft/hó, azaz kilencvenkilencezer-nyolcszázhetvenöt forint/hó összegben meghatározni, mely összeg a havi jóváírás nélkül került megállapításra és tartalmazza a KSH előző évi fogyasztói árindex mértékét.

A bérleti díj összege évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bérelőnek 2018. augusztus 1-től a bérleti díj összege alapján (99.875.- Ft/hó) 299.625.- Ft összegű óvadékot kell megfizetnie.

A bérlő korábbi jogviszonya alapján kötött szerződések tekintetében 276.975.- Ft összegű óvadékot megfizetett, mely összeget az új bérlési szerződésben megállapított bérlési díjnak megfelelően ki kell egészíteni 22.650.- 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 bérlési szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérlési 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 bérlési 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 bérlési díj összegével.

(2) Az előbérlési jog alapján kötött szerződések tekintetében az óvadékot az új bérlési szerződésben megállapított bérlési 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 bérlési szerződés nem köthető meg. Ez esetben a kiválasztott bérlő semmilyen követeléssel nem élhet az Önkormányzat felé és – ha a helyiség bérlési 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 bérlési 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 bérlési szerződés megszüntethető.

(5) A fel nem használt óvadék összege a szerződés megszűnéskor 30 napon belül egy összegben visszajár a bérlőnek.”

Javaslom, hogy a bérlési 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 bérlési 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, Kossuth Lajos út 2. földszint 4. szám alatti üzlethelyiség (Tip-Top Fehérnemű és Illatszer Üzlet) 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, Kossuth Lajos út 2. földszint 4. szám alatti (97/19/A/24 hrsz-ú ingatlanból, 48,79 m² területű) önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Kapin Zsoltné (4800 Vásárosnamény, Orbán Balázs krt. 12/C. III/11.) 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 99.875.- 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 22.650.- 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. július 31.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza, hogy nem köt bérleti szerződést Kapin Zsoltné 4800 Vásárosnamény, Orbán Balázs krt. 12/C. III/11. 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) Kapin Zsoltné 4800 Vásárosnamény, Orbán Balázs krt. 12/C. III/11.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. július 17.



Feketéné
.....
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 **Kapin Zsoltné székhely: 4800 Vásárosnamény, Orbán Balázs krt. 12/C. III/11.**, (adószáma: 62808532-1-35, nyilvántartási száma: 2748452) 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, Kossuth Lajos út 2. földszint 4. szám alatti 97/19/A/24 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség megnevezésű ingatlanból, összesen 48,79 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, kereskedelmi 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 99.875 Ft/hó**, azaz kilencvenkilencezer-nyolcszázhetvenöt 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 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: 276.975.- Ft, azaz kettőszázhetvenhatezer-kilencszázhetvenöt forint.

13. A Bérelő 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 Bérelő így 22.650.- Ft, azaz huszonkettőezer-hatszázötven 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 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

.....
Kapin Zsoltné
egyéni vállalkozó
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető