



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

Száma: 151-6727-2/2018

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 34. szám alatti 270 m² alapterületű, tancukrászda megnevezésű ingatlanból 138 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának átruházására
(Készült: a Képviselő-testület 2018. október 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. október 16-án Bagi Gabriella az „ADATLAP” Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 4800 Vásárosnamény, Ifjúság út 32., adószám: 25692019-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-085946, a továbbiakban: „ADATLAP BT”) ügyvezetője kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti társasházban lévő 138 m² alapterületű üzlethelyiség** – jelenleg papír-írószer üzlet – bérleti jogát megromlott egészségi állapota miatt a LINA-BASA BT. részére szeretné átruházni. A bérleti jogot átvevő kérelmében nyilatkozta, hogy a bérlemény fő tevékenysége nem változik.

Önkormányzatunk több éve bérleti jogviszonyban áll az „ADATLAP” BT-vel a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 111/6/A/21 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint tancukrászda megnevezésű, 270 m² nagyságú ingatlanból, több helyiségből álló, összesen 138 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A hatályos bérleti szerződés 2019. december 31. napján jár le.

A bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének folyamatosan és határidőben eleget tett. A bérlő, bérleti jogot átadó 354.693.- Ft, azaz háromszázötvennégyezer-hatszázkilencvenhárom forint bérleti díjat fizetett, az összeg megfizetését a bérleti jogot átvevő vállalja.

Bérlő által megfizetett óvadék összege 1.035.000.- Ft, azaz egymillió-harmincöt forint, mely összeg a Bérleti jogot átadó részére - a Bérbeadóval történő elszámolást követően - visszajár.

Javaslom az üzlethelyiség mielőbbi hasznosítása érdekében a kérelemhez való hozzájárulást. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: rendelet) a nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról a következőképpen rendelkezik:

„42.§ (1) A bérlő - kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával - a helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja.

(2) A bérleti jog átruházására vonatkozó megállapodásnak – a Bérbeadó előzetes hozzájárulásán túl – tartalmaznia kell

- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, az bérlő által addig fizetett havi bérleti díj összegét,
- b) a bérleti jogot megszerző fél által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységek megnevezését, csatolva az arra feljogosító engedély másolatát, és
- c) a bérleti jogot megszerző fél nyilatkozatát arról, miszerint a Bérbeadó által esetlegesen újonnan megállapított bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A helyiség bérleti jogának átruházásához a Bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha

- a) a bérlő bérleti díj, közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik,
- b) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, szakhatósági állásfoglalásba, nem zavarja a társasházban, a környéken lakók nyugalma, és
- c) a bérleti jog átvevője vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj megfizetését.”

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.

.....

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

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 270 m² alapterületű, tancukrászda megnevezésű ingatlanból 138 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához járuljon hozzá. A 138 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jog megszerzőjének a LINA-BASA BT-t (székhely: 4834 Tiszakerecsény, Árpád út 50.) jelölje ki és hatalmazza fel a Polgármestert a megállapodás megkötésére.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, a kérelem valamint a megállapodás 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 Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2018. október 18.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018.(X.30.) önkormányzati határozata

a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 270 m² alapterületű, tancukrászda megnevezésű ingatlanból 138 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának átruházásáról

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 42. § (1) bekezdése alapján a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 270 m² alapterületű, tancukrászda megnevezésű ingatlanból 138 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség jelenlegi bérlője – „ADATLAP” BT. (székhely: 4800 Vásárosnamény, Ifjúság út 32., adószám: 25692019-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-085946) bérleti jogának a LINA-BASA BT. –re (4834 Tiszakerecseny, Árpád út 50.) történő átruházásához hozzájárul.**
- 2) **Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérlőjének - bérleti jogot átvevő - LINA-BASA BT. (4834 Tiszakerecseny, Árpád út 50.) jelöli ki.**
- 3) **A bérleti díjat 354.693.- Ft/hó, azaz háromszázötvennégyezer-hatszázkilencvenhárom forint/hó összegben határozza meg, mely összeg tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékét.**
- 4) **Kötelezi Bérleti jog megszerzőjét, hogy a megállapodás aláírásával egyidejűleg fizessen be 1.064.079.- Ft, azaz egymillió-hatvannégyezer-hetvenkilenc forint összeget, óvadék jogcímén az önkormányzat 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába.**
- 5) **Felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti jog átadásáról szóló megállapodást írja alá.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. november 15.

„B” változat:

Elhatározza, hogy nem járul hozzá a 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 270 m² alapterületű, tancukrászda megnevezésű ingatlanból 138 m² nagyságú, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. november 10.

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Fehér Balázs pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) „ADATLAP” BT. 4800 Vásárosnamény, Ifjúság út 32.
- 5) LINA-BASA BT. 4834 Tiszakerecseny, Árpád út 50.

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző



Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző

MEGÁLLAPODÁS BÉRLETI JOG ÁTADÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata képviseli: Filep Sándor polgármester** 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1., mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről **"ADATLAP" Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** képviseli: **Bagi Gabriella** ügyvezető, székhelye: 4800 Vásárosnamény, Ifjúság út 32., (adószáma: 25692019-2-15, cégjegyzékszám: 15-06-085946, telefonszáma: +36-70-770-4831), mint Bérleti jogot átadó (a továbbiakban **Bérleti jogot átadó**) és **LINA-BASA Szolgáltató, Építőipari és Kereskedelmi Betéti Társaság** képviseli: **Liba Sándor** ügyvezető által meghatalmazott **Liba Anita**, székhelye: 4834 Tiszakerecseny, Árpád utca 50., (adószáma: 21941191-2-15, cégjegyzékszám: 15-06-092732, telefonszáma: +36-70-624-3517), mint Bérleti jogot megszerző (a továbbiakban **Bérleti jogot megszerző**), a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény:

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy a Bérbeadó és a Bérleti jogot átadó egymással 2014. december 15-én határozott idejű (2015. január 1. napjától – 2019. december 31. napjáig szóló) bérleti szerződést kötöttek a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbeadására. Az ingatlan valóságban 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatt található, a Vásárosnamény belterület 111/6/A/21 helyrajzi számú, tancukrászda megnevezésű, 270 m² területű ingatlanból 138 m² területű üzlethelyiség. A Bérleti jogot átadó 2018. október 16-án benyújtott kérelmében jelezte, hogy bérleti jogát 2018. november 20-tól egészségügyi okok miatt LINA-BASA BT. részére szeretné átadni.

II. Megállapodás:

- 1) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleti jogot átadó átadja, a Bérleti jogot megszerző átveszi 2018. november 20. napjától a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonát képező, 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatt található, Vásárosnamény belterület 111/6/A/21 helyrajzi számú ingatlanból 138 m² területű üzlethelyiség bérleti jogát, ezzel egyidejűleg az ADATLAP BT. bérleti jogviszonya megszűnik.
- 2) Bérleti jogot átadó az üzlethelyiségért havonta 354.693.- Ft, azaz háromszázötvennégyezer-hatszázkilencvenhárom forint bérleti díjat fizetett, mely összeg nem tartalmazta a közüzemi költségek díját.
- 3) Bérleti jogot megszerző nyilatkozik, hogy a bérleti díj megfizetését számla szerinti esedékességi időben vállalja. A bérleti díj mértéke 2018. évben havonta 354.693.- Ft, azaz háromszázötvennégyezer-hatszázkilencvenhárom forint, mely összeg nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit (a bérleti jog megszerzésétől közvetlenül a szolgáltatónak fizeti).
- 4) Bérleti jogot megszerző tudomásul veszi, hogy a 3. 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.
- 5) Bérleti jogot megszerző az üzlethelyiségben kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni (az üzlet fő tevékenysége nem változik).
- 6) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti jogot átadó 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 1.000.035.- Ft, azaz egymillió-harmincöt forint óvadékot megfizetett a Bérbeadó számlájára, mely a Bérleti jogot átadó részére - a Bérbeadóval történő elszámolást követően - visszajár.
- 7) Bérleti jogot megszerző tudomásul veszi, hogy a 6. pontban megnevezett rendelet értelmében 3 havi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába. Az óvadék összege: 1.064.079.- Ft, azaz egymillió-hatvannégyezer-hetvenkilenc forint.
- 8) Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 8385-5/2014. ügyiratszámú, 2014. december 15. napján kelt bérleti szerződés azzal, hogy azt jelen megállapodásban foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

9) A megállapodással kapcsolatos jogviták eldöntésére a felek a Vásárosnaményi Járásbíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

10) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a többször módosított lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Vásárosnamény Város Képviselő-testületének lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek jelen megállapodást, annak elolvasása, értelmezése után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Vásárosnamény, 2018. november

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

.....
„ADATLAP” BT.
képviseli Bagi Gabriella ügyvezető
Bérleti jogot átadó

.....
LINA-BASA BT.
képviseli Liba Anita meghatalmazott
Bérleti jogot megszerző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető

151 / 6727-1 / 2018 Erc. 2018. 10. 16.

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Filep Sándor Polgármester Úr

részére

Vásárosnamény Tamási Áron út 1.

Tisztelt Polgármester Úr !

Alulírott Bagi Gabriella az Adatlap Bt (Vásárosnamény Ifjúság út 34.sz) képviselőjében,
valamint Liba Anita a Lina-Basa Bt (Tiszakerecsény Árpád út 50.) képviselője az alábbi kéréssel
kérdéssel fordulunk Önhöz:

Adatlap Bt által bérelt, jelenleg papír-írószer üzletként üzemeltetett üzlethelyiség (Vásárosnamény
Szabadság tér 34) bérleti szerződését a jelenlegi feltételek megtartása mellett a Lina-Basa Bt
részére (mint új bérlő) november 20.-napjával módosítani szíveskedjenek.

A bérlemény fő tevékenysége nem változik. Az új bérlő vállalja, hogy az üzlethelyiséget a
jelenlegi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel bérlő tovább.

Bérleti viszonyomról történő lemondásomat megromlott egészségi állapotommal szeretném
indokolni.

Vásárosnamény 2018-10-15

Bagi Gabriella
Bagi Gabriella

Adatlap Bt.

ADATLAP Bt.
Cím: Vásárosnamény Ifjúság út 34.
Központi: 06-36-3592019-2-15
Telefon: 06-36-3592019-2-15
Fax: 06-36-3592019-2-15
E-mail: info@adatlap.hu

LINA-BASA BT.
Liba Anita
Tiszakerecsény
Árpád út 50.
Cím: 21941191-2-16
Cg.: 18-09-082732
Lina-Basa Bt.