



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: 821 – 1 /2017.

Készítette: Joó Sándor vagyonkezelési 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 út 2. szám (97/19/A/ hrsz.) alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének
megkötésére**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Vásárosnamény, Kossuth út 2. sz. alatti 2 db helyiségből álló (eladó tér: 34,58 m²; raktár: 19,95 m²) összesen 54,53 m² alapterületű üzlethelyiséget Rózsa István 4800 Vásárosnamény, Bessenyei út 10. szám alatti lakos (a továbbiakban: Bérelő) bérli 2012. április 27-től folyamatosan. A helyiséget kereskedelmi céllal jelenleg is használja. A bérleti szerződés 2016. április 30-án lejárt. A Bérelő 2017. február 03-án kérelmet nyújtott be, mely szerint az üzlethelyiséget továbbra is bérelni kívánja.

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

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 ismételen bére adhatja, amennyiben a bérelő 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 bérelő 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 óvadékot az új bérleti szerződésben megállapított bérleti 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 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 óvadékot 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.”

Bérlő jelenleg 79 825 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 80 144 Ft/hó összegben meghatározni. Bérlő szerződéskötéskor a bérleti díj alapján, mely 74 258 Ft volt, 2012. május 03-án 222 775 Ft összegű óvadékot már megfizetett, mely a bérleti jogviszony megszűnésekor visszajár.

A jelenlegi bérleti díj összegével számolva Bérlő 240 432 Ft összegű óvadék megfizetésére köteles.

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
...../2014. (.....) önkormányzati határozata

**a Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám (97/19/A/ 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 Vásárosnamény, Kossuth út 2. szám alatti (97/19/A hsz-ú) önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségre vonatkozóan Rózsa István 4800 Vásárosnamény, Bessenyei út 10. szám alatti lakossal bérleti szerződést köt.**
- 2) **A bérleti szerződés időtartamát 2017. március 01-től - 2022. február 28-ig 5 éves, határozott időben állapítja meg.**
- 3) **A bérleti díjat 80.144 Ft/hó összegben határozza meg.**
- 4) **Kötelezi bérlőt, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg 240 432 Ft összegű óvadékot az önkormányzat pénztárába fizessen meg.**
- 5) **Felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2017. március 1.

„B” változat:

- 1) **Elhatározza, hogy nem köt bérleti szerződést Rózsa István 4800 Vásárosnamény, Bessenyei út 10. szám alatti lakossal.**
- 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 1.

A határozatot kapják:

- 1) Rózsa István (székhelyén),
- 2) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Varga Lászlóné pénzügyi ügyintéző (helyben),
- 3) Vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző (helyben)

Ellenőrizte:.....
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 **Rózsa István** 4800 Vásárosnamény, Bessenyei út 10. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Vásárosnamény, Kossuth út 2. sz. alatti (97/19/A hrsz-ú) 2 db helyiségből álló (eladó tér: 34,58 m²; raktár: 19,95 m²) összesen 54,53 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 2017. március 01-től - 2022. február 28-ig 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A fizetendő bérleti díj összesen 80.144 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 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 nem teljesíti, illetve a helyiséget a rendeltetéstől eltérően használja, a bérbeadó a jelen szerződést tizenöt napos felmondási idővel a hónap végére mindennemű kártalanítás, cserhelyiség 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 (240 432 Ft) megfelelő óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára.
13. 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 mindenkor érvényes jogszabályi feltételeket kell

alkalmazni.

14. 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

.....
Rózsa István
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina Pénzügyi Osztályvezető