



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: 5724 - 2 /2015.

Készítette: Joó Sándor 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 -

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 109,62 m² nagyságú ingatlan hasznosítására
(Készült: a Képviselő-testület 2017. július 27.-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 87/2017. (VI. 29.) önkormányzati határozattal döntött a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti üzlethelyiség (korábbi húsbolt) pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.

A pályázati felhívásban megadott határidőig (2017. július 14.) egy érvényes ajánlat érkezett. A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2017. július 18-án megtartotta a licitárgyalási eljárást. A licitárgyaláson Losonczi Béla (4824 Szamosszeg, Nagydobosi út 61.) egyéni vállalkozó képviselőjében eljárva Kiss Ágnes Tímea tett érvényes ajánlatot. Ajánlattevő ruházati kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni az üzlethelyiségben. Az eljárás során kérelemmel fordult a bizottsághoz, hogy az üzletben található 22,67 m² –es helyiségre, melyet raktározási célokra kíván használni a Képviselő-testület 12 500 Ft/m²/év bérleti díjat határozzon meg. Kérelméhez csatolt továbbá kettő munkanemenkénti árazott költségvetést festési munkálatokról bruttó 253 125 Ft összegben és kérte, hogy 200 000 Ft-ot a Képviselő-testület engedélyezzen jóváírni a bérleti díjból.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság mind két kérelmet elfogadásra javasolja.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2012.(III. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32 §.-sa a nem lakás célú helyiségek hasznosítási szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

„ 32.§ (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha

- a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,
- a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még

- nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
- c) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlő egyébként cserehelyiségre jogosult,
- d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
- e) a 33.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására.

(3) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.

(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bizza meg.”

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.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.”

A Képviselő-testület eleget tett a Rendelet előírásainak, és az ingatlant nyilvános pályázat során hirdette meg.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Szabadság tér 1. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 109,62 m² nagyságú ingatlan bérlőjének Losonczy Béla egyéni vállalkozót (4824 Szamosszeg, Nagydobosi út 61.) jelölje ki, és hatalmazza fel a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére. A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság támogatása alapján, javaslom, hogy a bérleti díjat az alábbiak szerint határozza meg a Képviselő-testület.

25 000 Ft/m ² /év a	75,06 m ² -es eladótérre vonatkozóan,
12 500 Ft/m ² /év a	22,67 m ² raktár,
	7,25 m ² közlekedő,
	2,32 m ² WC,
	2,32 m ² WC helyiségekre vonatkozóan.

A havi bérleti díj mértékét 192 375 Ft/hó összegben javaslom megállapítani.

Javaslom továbbá, hogy Bruttó 200 000 Ft összegű bérleti díjjóváírásban részesüljön a Bérlő.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat és 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, 2017. július 20.




Filep Sándor
polgármester

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

Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 109,62 m² nagyságú ingatlan hasznosításáról

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy a Vásárosnamény Szabadság tér 1. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű – 109,62 m² nagyságú ingatlan bérlőjének Losonczi Béla egyéni vállalkozót (4824 Szamosszeg, Nagydobosi út 61.) jelöli ki.
- 2) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időtartamra köti meg 2017. augusztus 01. napjától - 2022. július 31. napjáig.
- 3) A bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m²/év összegben határozza meg az eladótérre vonatkozóan: 75,06 m² x 25 000 Ft/m²/év = 156.375 Ft/hó, míg az egyéb helyiségek tekintetében 12 500 Ft/m²/év összegben határozza meg.: 22,67 m², + 7,25 m², + 2,32 m², + 2,32 m², összesen: 34,56 m² x 12 500 Ft/m²/év = 36.000 Ft/hó. **A bérleti díj összege összesen: 192 375 Ft/hó.**
- 4) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 5) Engedélyezi Bérlő számára, hogy 2017. augusztus 01. napjától Bruttó 200 000 Ft összegű bérleti díjjóváírásban részesüljön.
- 6) **Felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2017. 08. 01.

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Losonczi Béla egyéni vállalkozót, (4824 Szamosszeg, Nagydobosi út 61.)
- 3) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Igazgatási és vagyionkezelési ügyintéző (helyben),
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Feketéné

.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2017. július 20.



[Signature]
.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző



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: 5724 - /2017.

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről Vásárosnamény Város Önkormányzata Vásárosnamény, Tamási Áron út 1. nevében eljáró Filep Sándor polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről Losonczi Béla egyéni vállalkozó, mint Bérlető (a továbbiakban Bérlető) 4824 Szamosszeg, Nagydobosi út 61. szám alatti lakos között az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 109,62 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlant.
2. A Bérlető bérbe veszi az 1. pontban szereplő ingatlant 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 szerződés 2017. augusztus 01. napjától – 2022. július 31. napjáig 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m²/év összegben határozza meg a 75,06 m²-es eladótér vonatkozásában, míg 12 500 Ft/m²/év összegben a 34,56 m² –es kiszolgáló helyiségek (raktár 22,67 m², közlekedő 7,25 m², WC 2,32 m², WC 2,32 m²) tekintetében. A havi bérleti díj mértéke 192 375 Ft/hó.
5. Bérbeadó Bruttó 200 000 Ft összegű bérleti díjjóváírásban részesíti Bérletőt 2017. augusztus 01. napjától kezdődően.
6. A Bérlető 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.
7. Bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen megszünetése esetén a helyiségeket köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbevétel előtti állapotnak megfelelően visszaállítani és a Bérbeadónak visszaadni.
8. A Bérlető a helyiség közüzemi költségeit (áram, szemétszállítás) a szerződés aláírásának napjától közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. Bérlető köteles a közműszolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkötni, és a szerződések egy másolati példányát bérbeadónak leadni.
9. A közüzemi költségek közül Vásárosnamény Város Önkormányzata havonta számlázza a vízfogyasztást a felszerelt 242123 gyári számú almérő fogyasztási adatai alapján, valamint a fűtés költségét a 65560807 gyári számú hőmennyiségmérő adatai alapján.

10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiséget albérletbe nem adhatja, továbbá a helyiségbe történő befogadáshoz, a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.
11. Ha a Bérelő 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, cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhatja.
12. A Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen a bérbeadáskor megjelölt funkciónak megfelelően használni, szükséges állagmegóvást és a belső karbantartási feladatokat elvégezni.
13. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
14. A Bérelő 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 (3 x 192 375 = 577 125 Ft) megfelelő óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérbeadó 117734465-15403399-00000000 számú számlájára.
15. A Bérbeadó az óvadék összegéből a Bérelővel szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a Bérelő a fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a Bérelő 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 Bérelőnek.
16. A szerződésben nem vagy nem kielégítő részletettséggel szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. hatályos rendelkezéseit, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
17. A szerződéssel kapcsolatos jogviták eldöntésére a felek a Vásárosnaményi Járásbíróság 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.

Vásárosnamény, 2017. _____.

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó részéről

.....
Losonczy Béla
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető