



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: 151-5065-2/2018

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!

E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti 38 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti
jogviszony keretében történő hasznosítására**

(Készült: a Képviselő-testület 2018. július 12-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. június 27-én Kovács Tiborné egyéni vállalkozó a KOVÁCS MŰHELY Mini Ételtár üzemeltetője (telephelye: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 32/a., adószám: 68154398-2-35, nyilvántartási szám: 51311690,) kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő **Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti 38 m² alapterületű (108/1/A/24 hrsz) üzlethelyiséget** raktározás és előkészítés céljából a KOVÁCS MŰHELY Mini Ételtár részére szeretné bérbe venni **5 éves időtartamra**. A bérleti díj havi mértékét 40.000.- Ft, azaz negyvenezer forint + rezszi összeggel tudná vállalni.

A Képviselő-testület 100/2016. (VIII.30.) önkormányzati határozattal döntött a fent megjelölt üzlethelyiség 5 éves, határozott ideig tartó (2016. szeptember 01. napjától – 2021. augusztus 31. napjáig) bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról. A Bérló kezdeményezésére a bérleti jogviszony 2017. december 20. napján közös megegyezéssel megszüntetésre került.

A Képviselő-testület a 140/2017. (XII.19.), 27/2018. (II.28.) és 58/2018. (IV.26.) önkormányzati határozatok alapján nyilvános licitárgyalási eljárásokat hirdetett meg az üzlethelyiség bérbeadására, mely eljárások eredménytelenül zárultak.

Javaslom az üzlethelyiség mielőbbi hasznosítása érdekében - újabb pályázati kiírás mellőzésével - a kérelem átgondolását. 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:

„ 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*

.....

d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy

.....

(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 bízza meg."

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület **adjon felmentést a pályázati kiírás alól a Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti üzlethelyiségre vonatkozóan.**

Javasolom, hogy a többszöri eredménytelen pályázati felhívás miatt a Képviselő-testület a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 10. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 38 m² nagyságú ingatlan bérlőjének Kovács Tiborné egyéni vállalkozót (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 32/A) jelölje ki és hatalmazza fel a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Javasolom továbbá a Kovács Tiborné kérelmében megjelölt havi bérleti díj mértékét 40.000.- Ft/hó, azaz negyvenezer forint összegben megállapítani.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, valamint 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 Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2018. július 10.



Fűtőp Sándor
polgármester

M

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018.(VI.12.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti 38 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. § d) bekezdése alapján **pályázati kiírás alól felmentést ad** a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti (108/1/A/24 hrsz), **összesen: 38 m² nagyságú üzlethelyiség vonatkozásában.**
- 2) **Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérletjének KOVÁCS TIBORNÉ egyéni vállalkozót, (4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 32/A) jelöli ki.**
- 3) **A bérleti díj mértékét 40.000.- Ft/hó összegben határozza meg az üzlethelyiségre vonatkozóan.**
- 4) **A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg 2018. július 16. napjától - 2023. július 15. napjáig.**
- 5) **Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. július 16.

„B” változat

- 1) **Nem támogatja a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti (108/1/A/24 hrsz), összesen 38 m² nagyságú üzlethelyiség pályázati eljárás nélküli hasznosítását.**
- 2) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 34. §-a alapján **pályázati felhívást tesz közzé a Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 10. szám alatti (108/1/A/24 hrsz), összesen: 38 m² nagyságú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.**
- 3) **A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m²/év összegben határozza meg az üzlethelyiségre vonatkozóan.**
- 4) **A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg.**
- 5) **Utasítja a Polgármestert, hogy tegyen közzé pályázati felhívást a rendelet szabályainak figyelembevételével a vagyongazdálkodási ügyintéző útján.**

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. július 16.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Kovács Tiborné 4800 Vásárosnamény, Vörösmarty Mihály utca 21/C.
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. július 10.



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 **Kovács Tiborné** telephely: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 32/A. (adószáma: 68154398-2-35, nyilvántartási száma: 51311690) egyéni vállalkozó, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a Vásárosnamény Város Önkormányzatának tulajdonát képező, Vásárosnamény, Szabadság tér 33. fsz. 10. szám alatti 38 m² területű (108/1/A/28 hrsz) önkormányzati tulajdonú ingatlant.
2. A Bérlő 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 raktározási és étel-előkészítés céljából.
3. A bérleti szerződés **2018. július 16. napjától – 2023. július 15. napjáig** 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 40.000.- Ft/hó**, azaz negyvenezer 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 (E-ON) a szerződés aláírásának napjától közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. Bérlő köteles a közműszolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkötni és a szerződések egy másolati példányát bérbeadónak leadni.
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. A Bérlő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a bérbeadáskor megjelölt funkcióknak megfelelően használni, a szükséges állagmegóvást és a belső karbantartási feladatokat elvégezni.
9. 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, cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhatja.
10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen megszűnése esetén a helyiségeket köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbevétel előtti állapotnak megfelelően visszaállítani és a Bérbeadónak visszaadni.

11. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
12. 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. § (1) bekezdése értelmében háromhavi bérleti díj összegének (3 x 40 000 = 120 000 Ft) megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára.
13. 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.
14. 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, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor érvényes jogszabályi rendelkezéseket 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.(VI.12.), önkormányzati határozat alapján jött létre.

Vásárosnamény, 2018. július ...

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó



.....
Kovács Tiborné
egyéni vállalkozó
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető