



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: 151-5535-2/2018

Készítette: Czirjárné 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 10,8 m² alapterületű helyiség
bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. augusztus 14-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

2018. augusztus 3-án Moór Zoltán a KIS ÖRÖMÖK KFT. (székhely: 4440 Tiszavasvári, Gombás András u.12/C, adószám: 13404136-4-15, cégjegyzékszám: 15-09-069619, a továbbiakban: Kérelmező) ügyvezető igazgatója kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Vásárosnamény Város Önkormányzata tulajdonában lévő Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti társasház mögött lévő, a hátsó parkolók mellett elhelyezkedő 10,8 m² alapterületű helyiséget raktározás céljából. Kérésében előadta, hogy 2007. január hónaptól bérlő az Önkormányzat tulajdonában lévő fenti címen elhelyezkedő üzlethelyiséget. Az üzlet és az üzletben kialakított raktár mérete nem teszi lehetővé az áruszállításkor felhalmozódó göngyöleg (papír, karton, műanyag ládák, szelektíven gyűjtött hulladék) raktározását. A helyiség bérbeadása nagymértékben segítené munkájukat.

Önkormányzatunk bérleti jogviszonyban áll a Kérelmezővel a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 111/6/A/21 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint tancukrászda megnevezésű, 270 m² nagyságú ingatlanból, 3 helyiségből álló összesen 59 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan 2022. február 28-ig. A Kérelmező folyamatosan és időben eleget tesz fizetési kötelezettségének.

Javaslom az üzlethelyiség mielőbbi hasznosítása érdekében - 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 bizza meg."

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület adjon felmentést a pályázati kiírás alól a Szabadság tér 34. szám alatti társasház mögött lévő, a hátsó parkolók mellett elhelyezkedő 10,8 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 10,8 m² alapterületű helyiség bérlőjének a KIS ÖRÖMÖK KFT-t (székhely: 4440 Tiszavasvári, Gombás András u.12/C) jelölje ki és hatalmazza fel a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Javasolom továbbá, hogy a bérleti díjat az alábbiak szerint határozza meg a Képviselő-testület:

- 12 500 Ft/m²/év a 10,80 m² raktárhelyiségekre vonatkozóan,

mely szerint a havi bérleti díj mértéke 11.250.- Ft/hó, azaz tizenegyezer-kettőszázötven forint/hó.

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. augusztus 06.

Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018.(VIII.14.) önkormányzati határozata

**a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti 10,8 m² alapterületű helyiség
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 34. szám alatti összesen: 10,8 m² nagyságú raktárhelyiség vonatkozásában.**
- 2) Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérlőjének KIS ÖRÖMÖK KFT. (4440 Tiszavasvári, Gombás András u. 23/C) jelöli ki.
- 3) A bérleti díj mértékét 11.250.- Ft/hó összegben határozza meg a raktárhelyiségre vonatkozóan.
- 4) A bérleti szerződést határozott időre köti meg 2018. augusztus 16. napjától - 2022. február 28. napjáig.
- 5) **Felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. augusztus 16.

„B” változat

- 1) **Nem támogatja a Vásárosnamény, Szabadság tér 34. szám alatti összesen 10,8 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 34. szám alatti összesen: 10,8 m² nagyságú raktárhelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.**
- 3) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 12 500 Ft/m²/év összegben határozza meg a raktárhelyiségre 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. augusztus 16.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),

- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Kis Örömök Kft 4440 Tiszavasvári, Gombás András u. 23/C.
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. augusztus 6.

.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vásárosnamény Város Önkormányzata** 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1. képviseletében eljáró **Filep Sándor polgármester**, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **Kis Örömök Kft** székhely: **4440 Tiszavasvári, Gombás András utca 23/C** (adószáma: 13404136-4-15, cégjegyzékszám: 15-09-069619) képviseli **Moór Zoltán ügyvezető igazgató**, 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 34. szám alatti társasház mögött lévő, a hátsó parkolók mellett elhelyezkedő 10,8 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú raktárhelyiséget.
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 raktározás céljából.
3. A bérleti szerződés **2018. augusztus 16. napjától – 2022. február 28. napjáig** tartó határozott időtartamra szól.
4. A **fizetendő bérleti díj összesen 11.250.- Ft/hó**, azaz tizenegyezer-kettőszázötven 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, TRV Zrt.) a szerződés aláírásának napjától közvetlenül a szolgáltatónak fizeti. Bérlő köteles a közműszolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket a szerződés aláírását követően haladéktalanul megkötöni 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 11 250 = 33 750 Ft) megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába.
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.(VIII.14.) önkormányzati határozat alapján jött létre.

Vásárosnamény, 2018. augusztus...

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Kis Örömök Kft.
képviseli: Moór Zoltán
ügyvezető igazgató
Bérelő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető