



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: 151-5733-16/2018

Készítette: Czirjákné dr. Janovszki Szilvia vagyongazdálkodási és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mőtv. 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 3. szám alatti 15 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti
jogviszony keretében történő hasznosítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. október 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzata 2018. szeptember 06-án megtartott ülésén a 103/2018.(IX.06.) önkormányzati határozatával döntött a 4800 Vásárosnamény Szabadság tér 33. földszint 3. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű - 15,00 m² nagyságú ingatlan hasznosításáról.

Az ajánlati felhívásban megjelölt határidőig 2018. október 09-ig kettő ajánlat érkezett.

A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 2018. október 10-én megtartott ülésén megállapította, hogy az ajánlatok tartalmi szempontból a kiírásnak megfelelnek és érvényesek. A Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság ülésén a pályázók nyilvános, egyfordulós licittárgyalási eljáráson vettek részt. A nyertes ajánlattevő Varga Valéria egyéni vállalkozó (4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 26.). A beadott ajánlatból kiderül, hogy a pályázó az üzlethelyiséget az „Allianz megbízott partnere” néven irodaként szeretné üzemeltetni.

Ajánlattevő által ajánlott bérleti díj mértéke 25 500 Ft/m²/év, havonta 31.875.- Ft.

Bérlőnek a megállapított bérleti díj összege alapján (3 x 31.875.- Ft = 95.625.- Ft) összegű óvadékot kell megfizetnie.

A Bérlő által 2018. szeptember 26-án ajánlati biztosítékként megfizetett 31.250.- Ft az óvadék összegébe beszámít, így a Bérlőnek 64.375.- Ft. azaz hatvannégyezer-háromszázhetvenöt forint összeget kell óvadék jogcímén megfizetnie.

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

- a) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,**
- b) 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 bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízta 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.”

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.

(2) Az előbérleti jog alapján kötött szerződések tekintetében az óvadékat az új bérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak megfelelően ki kell egészíteni.

(3) Az óvadékat 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 óvadékat 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.”

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

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a Vásárosnamény Szabadság tér 33. földszint 3. szám alatti 15,00 m² nagyságú üzlethelyiség bérlőjének Varga Valéria egyéni vállalkozót (4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 26.) jelölje ki és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

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. október 17.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018.(X.25.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény, Szabadság tér 33. földszint 3. szám alatti 15 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony keretében történő hasznosításáról

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, a Vásárosnamény Szabadság tér 33. földszint 3. szám alatti (108/1/A/21 hrsz) – üzlethelyiség megnevezésű - 15,00 m² nagyságú ingatlan bérletjének VARGA VALÉRIA egyéni vállalkozót (4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 26.) jelöli ki.
- 2) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg 2018. november 01. napjától - 2023. október 31. napjáig.
- 3) A bérleti díj mértékét 25 500.- Ft/m²/év összegben határozza meg az üzlethelyiségre: (15,00 m² x 25 500.- Ft/m²/év) / 12 hó = **31 875.- Ft/hó.**
- 4) Kötelezi a Bérletet, hogy a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg fizessen be 64.375.- Ft, azaz hatvannégyezer-háromszázhetvenöt forint összeget, óvadék jogcímén az önkormányzat 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli. Első emelésre 2019. január hónaptól kerül sor.
- 6) **Felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. október 31.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Vagyongazdálkodási- és igazgatási ügyintéző (helyben),
- 4) Varga Valéria 4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 26.
- 5) Irattár.

Ellenőrizte.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2018. október 17.



.....
dr. Szilágyi Péter jegyző

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 **Varga Valéria** székhely: 4803 Vásárosnamény, Gulácsi út 26. (adószáma: 51592288-1-35, nyilvántartási száma: 5128374) 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. 3. szám alatti 15 m² területű (108/1/A/21 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 az „Allianz megbízott partnere” néven iroda üzemeltetése céljából.
3. A bérleti szerződés 2018. november 1. napjától – 2023. október 31. napjáig 5 éves, határozott időtartamra szól.
4. A fizetendő bérleti díj összesen 31.875.- Ft/hó, azaz harmincegyezer-nyolcszázhetvenöt 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 közüzemszolgáltatókkal 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 bérbeadásakor megjelölt funkcióinak 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, cserhelyiség biztosítása nélkül felmondhatja.
10. Bérlő 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.

11. A Bérló a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
12. A Bérló 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 31.875.- Ft = 95.625.- Ft) megfelelő mértékű óvadékot köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg. A Bérló által 2018. szeptember 26-án ajánlati biztosítékként megfizetett 31.250.- Ft az óvadék összegébe beszámít, így a Bérló 64.375.- Ft, azaz hatvannégyezer-háromszázhetvenöt forint összeget óvadék jogcímén köteles megfizetni jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó 11744065-15403399-00000000 számú számlájára vagy házipénztárába.
13. A Bérbeadó az óvadék összegéből a Bérlóval szembeni követelést közvetlenül kielégítheti, ha a Bérló a fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. Amennyiben a kielégítést követően a bérleti jogviszony a szerződő felek közt fennmarad, úgy a Bérló 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 Bérlónek.
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. § (1) bekezdése, valamint a .../2018.(X.25.), önkormányzati határozat alapján jött létre.

Vásárosnamény, 2018. október ...

.....
Filep Sándor polgármester
Bérbeadó

.....
Varga Valéria
egyéni vállalkozó
Bérló

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Csatlós Edina
Pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető