

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

156 /2021.(VIII.2.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 2-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a Budakalász 1236/17 hrsz.-ú területre használati szerződés megkötésére

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Szeleczy Szilvia irodavezető Műszaki és Főépítési Iroda
Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budakalász 1236/17 hrsz.-ú területre használati szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő testület!

Dandé Regina azzal a kéréssel fordult a Budakalász Város Önkormányzatához, hogy használati szerződést szeretne kötni az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Szentendrei Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász természetben 1236/17 hrsz. alatt felvett ingatlanon álló Dandé Regina tulajdonában lévő épület(felépítmény) alatti 30 m² nagyságú területre, ami a Szent László utca HÉV felőli végén helyezkedik el. A fent nevezett felépítmény kérvényező tulajdonába 2017-ben került. Már 1992 óta áll az épület. Jelenleg szépségszalonként működik.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2015.(X.30) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal rendelkezés során a képviselő-testület gyakorolja.

Javaslom határozott időre: 2021. október 1-től 2026. szeptember 30-ig 5 éves időtartamra a használati szerződés megkötését.

Javasolt használati díj összege: 7874 Ft/hó + ÁFA azaz bruttó 10.000 Ft/hó (tízezer forint).

A használatba adott terület használati díját az Önkormányzat 2022-től minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a tájékoztatja a leendő Használót, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete használati szerződést köt az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász természetben 1236/17 hrsz. alatt felvett ingatlanon álló Dandé Regina tulajdonában lévő épület(felépítmény) alatti 30 m² nagyságú területre, 2021. október 1-től 2026. szeptember 30-ig 5 éves határozott időtartamra.

A használati díj összege: 7874 Ft/hó + ÁFA azaz bruttó 10.000 Ft /hó (tízezer forint).

A használatba adott terület használati díját az Önkormányzat 2022-től minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2021. július 27.

dr. Göbl Richárd
polgármester

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Budakalász Város Önkormányzata (székhely: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13; képviseli: dr. Göbl Richárd polgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: „Használatba adó”) és másrészről Dandé Regina (Cím: [REDACTED]; adóazonosító jel: [REDACTED]; mint használó (a továbbiakban: „Használó”) – együttesen mint Felek – között az alábbi feltételekkel:

I. A Szerződés tárgya

A jelen Szerződés útján a Használatba adó használatba adja, a Használó pedig megtekintett állapotban használatba veszi a használatba adó kizárólagos tulajdonát képező a Szentendrei Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász természetben 236/17 hrsz. alatt felvett ingatlanon álló, használó tulajdonában lévő épület(felépítmény) alatti 30 m² nagyságú területet. Az épület jelenleg szépségszalonként működik.

II. A használat időtartama

1. Felek a használati szerződést 5 év időtartamra kötik meg, amelynek kezdő napja 2021. október 1., utolsó napja 2026. szeptember 30.

III. A használati díj összege: 7874 Ft+áfa/hó azaz bruttó10.000 Ft/hó (tízezer forint) mely összeget a Bérlő minden hónap 10-ig fizet meg a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú költségvetési számlájára. A bérleti díjak fizetési határideje minden hónap 10. napja.

Felek megállapodnak, hogy a használatba adott terület használati díját a Használatba adó 2022-től minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a Használatba adó tájékoztatja a Használót, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.

IV. A terület hasznosítása

1. A Használó a gyalogos forgalmat nem akadályozhatja, amennyiben ezen kikötést megszegi a szerződés azonnali hatállyal megszüntethető.
2. A Használó köteles betartani a tevékenységére vonatkozó munka-, baleset- és tűzvédelmi előírásokat és beszerezni a végzett tevékenységhez szükséges engedélyeket.

V. A Használatba adó kötelezettségei

1. A Használatba adó biztosítja és szavatolja a szóban forgó terület, a használat teljes időtartama alatti rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát a Használó részére.

VI. A Használó kötelezettségei

1. A Használó köteles továbbá maradéktalanul betartani a tevékenységére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket. Amennyiben bármely illetékes hatóság (pl. NAV, stb.) ellenőrzése során a Használó tevékenységében hibát, hiányosságot, mulasztást észlel és ezért szankciót alkalmaz a Használatba adóval szemben, úgy a Használó köteles a cselekményével, mulasztásával okozott kárt a Használatba adónak megtéríteni, illetőleg amennyiben a Használó hibájából a Használatba adót jogerősen pénzbírsággal sújtják, úgy annak teljes összegét felhívásra a Használónak köteles 8 napon belül megtéríteni.

VII. Birtokbaadás

1. Használatba adó a fent nevezett ingatlant a szerződés aláírásával egyidejűleg adja birtokba a Használó részére.

VIII. A szerződés megszűnése

1. A jelen szerződés megszűnik:
 - a II/1. pontban meghatározott határozott idő lejártával, vagy
 - az arra jogosult általi rendkívüli felmondással, vagy
 - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb esetekben.
2. A Használatba adó jogosult a szerződést rendkívüli felmondás útján megszüntetni, ha a Használó a használatba vett területet nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja.
3. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Használó a megszűnés napját követő 15 napon belül köteles a használt területet annak átvételkori állapotában Használatba adó részére visszaadni, nem számítva a természetes mértékű elhasználódást.
4. Használó tudomásul veszi, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén költségtérítési, elhelyezési és egyéb igényt nem támaszthat a Használatba adóval szemben.

IX. Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződés módosítása és kiegészítése csak írásban, a Felek egyetértésével érvényes.
2. Jelen Szerződésben nem rendezett kérdésekben a hatályos jogszabályok, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyv rendelkezései megfelelően irányadók.
3. Használó tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Használatba adó honlapján köteles közzétenni.

Szerződő Felek e szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá:

Budakalász, 2021.

.....

 Budakalász Város Önkormányzata
 dr. Göbl Richárd polgármester
 Használatba adó

.....

 Dandé Regina
 Használó