



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

**Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági
Bizottságának
2022. január 24-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslát a Budai út 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: Kóder György bizottság elnöke

Készítette: Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző
Szeleczy Szilvia irodavezető

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 Budai út 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Helyiségrendelet) 4. § (1) bekezdés alapján: A helyiség bérbeadására (2.) és (3.) bekezdés kivételével pályázatot kell kiírni...

A Budakalász Város Önkormányzata 2021. november 19-én pályázatot írt ki, a kizárólagos tulajdonában lévő 2011 Budakalász, Budai út 2. természetben 1693 helyrajzi számú 67 m²-es nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A pályázat bontására közjegyző jelenlétében 2022. január 4-én 9 órakor került sor, melyről bontási jegyzőkönyv készült. A pályázat sikeresen lezárult, összesen egy érvényes pályázat érkezett.

A megpályáztatott helyiség: Budakalász, Budai út 2. természetben 1693 helyrajzi számú 67 m²-es helyiség.

A pályázó neve: Foodfellas Kft

Tevékenység: vendéglátóipari /hamburgerező/

Megajánlott bérleti díj: 205.000 Ft/hó + ÁFA, összesen: 260.350 Ft/hó.

A pályázati biztosíték (a megajánlott bérleti díj 2 havi összege, azaz 520.700 Ft) megfizetésre került.

A pályázó a szükséges dokumentumokat a pályázatához csatolta.

A pályázat érvényes és eredményes.

A Budakalász, Budai út 2. természetben 1693 helyrajzi számú terület rész 67 m²-es nem lakás céljára szolgáló helyiségre pályázóval a bérleti szerződés megköthető 205.000 Ft/hó + ÁFA azaz 260.350 Ft/hó bérleti díj mellett, 5 éves időtartamra.

A Helyiségrendelet 2. § (1) b) pontja szerint: A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására vonatkozó hatáskörét a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságra ruházza át.

Melléklet:

1 db bérleti szerződés

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 2021. november 19-én, a Budakalász, Budai út 2. sz. 1693 helyrajzi számú 67 m²-es területű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

A pályázat nyertesének Foodfellas Kft-t (Székhely: 1132 Budapest, Alig u. 7/b 4/3, ügyvezető: Mészáros Máté) nevezi meg.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert, hogy a Foodfellas Kft-vel vendéglátóipari tevékenységre 2022. február 1-től 2027. január 31-ig tartó, 5 éves határozott időre bérleti szerződést megkösse, 205.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjjal.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2022. január 13.

Kóder György
bizottság elnöke

lkt.szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviselőjében: dr. Göbl Richárd polgármester, a továbbiakban **Bérbeadó**, másrészről

Foodfellas Kft (Székhely: 1132 Budapest, Alig u. 7/b 4/3., Adószám: 27521258-2-41, Cégjegyzék szám: 01-09-393144), mint bérlő képviselőjében: Mészáros Máté ügyvezető, a továbbiakban **Bérlő**, együttesen **Szerződő felek** között, alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megismert állapotban pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1693 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Budai út 2. szám alatt található, 67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a pályázatban megjelölt vendéglátóipari tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Felek 5 év meghatározott időtartamra, 2022. február 1. napjától kezdődően 2027. január 31. napjáig kötik.
- 1.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a Bérbeadótól más terület felajánlását nem igényelhet.
- 1.4. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 8 napon belül a területet kiürítve, közös jegyzőkönyv készítése mellett Bérbeadónak átadni.
- 1.5. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Bérbeadó a területen elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.6. A terület használata a Bérlőt csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő Felek 205.000 Ft/hó + ÁFA, azaz kettőszázötözezer forint plusz ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg.
- 2.2. A Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan önálló mérőhelyen kialakított villany közművel rendelkezik, amelyet a Bérlő köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül saját nevére íratni a Szolgáltatónál és ezt igazolni Bérbeadó felé.
- 2.3. Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, annak kiállításától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú egyszámlájára átutalni.
- 2.4. Bérlő arra az esetre, ha jelen szerződésből fakadó kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Bérbeadó részére – az idevágó rendeletben foglaltaknak megfelelően – két havi bérleti díj összegének megfelelő, 520.700 Ft összegű kauciót nyújt, melyet Bérbeadó a Bérlő egyidejű haladéktalan értesítése mellett a fizetési elmaradások rendezésére jogosult felhasználni. A kaució összegét a Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően köteles a Bérbeadó letéti bankszámlájára (12001008-00173183-01300003) átutalni vagy csekken megfizetni. A Bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a kaucióként nyújtott összeg a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő részére visszajár. Ebben az esetben a jelzett összeget a megszűnéstől számított 15 napon belül - kamat felszámítása nélkül - köteles a Bérbeadó visszafizetni.
- 2.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a terület bérleti díját a Bérbeadó 2023-tól minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- 2.6. A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő, 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén, a Polgári Törvénykönyvről hozott 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti mindenkori késedelmi kamatot megfizeti.

3. Szerződő Felek jogai és kötelességei:

3.1. Bérbeadó jogai:

- képviselői útján jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérelő jelenlétében ellenőrizni.

3.2. Bérelő jogai:

- az ingatlanon – költségtérítés mentes – munkálatot végezni, Bérbeadó előzetes hozzájárulásával,

3.3. Bérelő kötelezettségei:

- az ingatlanon a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása, és az ehhez szükséges eszközök biztosítása,
- az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- minden, a bérleménnyel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, bérbeszámítás Felek külön megegyezése alapján lehetséges, a bérleti díj maximum 50%-ig
- jelen szerződésben biztosított jogait a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,

4. A szerződés megszűnése:

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondani.

4.2. Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik bármelyik fél súlyos szerződésszegését – ilyen pl. a Bérelő részéről a 30 napot meghaladó, lejárt díjtartozás, ekkor a Bérbeadó jogosult egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani a szerződést. A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

5. Vegyes rendelkezések:

5.1. Bérbeadót a kaució összegén felüli elmaradt bérleti díj – és kamatai – biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérelő bérelt területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóságok elszállítást, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.2. A terület kizárólagos használatára Bérelő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a területet másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérelő használatát korlátozná vagy akadályozná.

5.3. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a területen mindennemű építési munkálat elvégzéséhez. Ezen engedély nem pótol semmilyen szakhatósági engedélyt.

5.4. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.

5.5. A Szerződő felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

5.6. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Bérbeadó honlapján köteles közzétenni.

6. Elérhetőségek:

Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

Bérbeadó nevében:	Szeleczy Szilvia
telefonszám:	+3626340266
e-mail cím:	szeleczy.szilvia@budakalasz.hu

Bérlő nevében:	Mészáros Máté
telefonszám:	+36301522562
e-mail cím:	foodfellaskft@gmail.com

7. Záró rendelkezések:

7.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.

7.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését 2022 február 1. napjától alkalmazzák.

Jelen szerződés 3 példányban készült, amelyet Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2022. január

Budakalász Város Önkormányzata
dr. Göbl Richárd polgármester
Bérbeadó

Foodfellas Kft
Mészáros Máté ügyvezető
Bérlő