

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2022. június 27-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a Szentendrei út 1-3. szám alatti 1.18-as számú ingatlan bérleti szerződésének módosítására
Előterjesztő:	Kóder György bizottság elnöke
Készítette:	Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző Szeleczyk 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 Szentendrei út 1-3. szám alatti 1.18-as számú ingatlan bérleti szerződésének módosítására

Tisztelt Bizottság!

Szegedi Zoltán jelenleg Budakalász Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti, volt Lenfonó területén található, 1.18 számú, 150 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló emeleti épületrészt bérli raktározási tevékenységre 46.000 Ft/hó + Áfa bérleti díjjal.

2022. május 12-én kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, hogy a bérelt területet 109 m²-re szeretné csökkenteni.

Javasoljuk, hogy Szegedi Zoltán bérleti szerződése 2 éves időtartamra, 2022. július 1-től 2024. június 30-ig kerüljön meghosszabbításra, a bérelt terület a továbbiakban 109 m². A bérleti díj 46.000 Ft/hó + Áfa összegről 33.500 Ft/hó + Áfa összegre módosuljon 2022. július 1-től 2022. december 31-ig. 2023. január 1-től 2023. december 31-ig 42.000Ft/hó + Áfa, és 2024. január 1-től 2024. június 30-ig 46.000 Ft/hó +Áfa legyen a bérleti díj összege.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése a *helyiség bérbeadására pályázat kiírását teszi kötelezővé*. A (2) bekezdés alapján: *El lehet tekinteni a pályázattól, ha a helyiség bérlője ugyanazt a tevékenységet folytatja tovább, tartozással nem rendelkezik sem a bérbeadó, sem a közműszolgáltatók felé, és a felek a bérleti díjban megállapodtak.*

A fenti jogszabály 2.§ (1) bekezdése értelmében a bérbeadói jogok gyakorlása

b) évi nettó 5.000.000 Ft értékhatárig a Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottságát (továbbiakban: PGB) saját hatáskörben illeti meg.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, belterület 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti, volt Lenfonó területén található, 1.18 számú, a továbbiakban 109 m² alapterületű raktározási tevékenységre használt épületrészre Szegedi Zoltánnal a bérleti szerződést meghosszabbítja 2 éves időtartamra, 2022. július 1-től 2024. június 30-ig. A bérleti díj 33.500 Ft/hó + Áfa összegre módosul 2022. július 1-től 2022. december 31-ig. 2023. január 1-től 2023. december 31-ig 42.000Ft/hó + Áfa, és 2024. január 1-től 2024. június 30-ig 46.000 Ft/hó + Áfa összegre módosul a bérleti díj összege.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2022. június 1.

Kóder György
bizottság elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Adóazonosító jel: , anyja neve: , szem.ig. száma:) mint bérlő 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 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti, volt Lenfonó területén található, 1.18 számú, 65 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló épületrészt raktározási tevékenység végzése céljából.
- 1.2. Jelen szerződést Felek 2 év meghatározott időtartamra, 2022. július 1. napjától kezdődően 2024. június 30. 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 megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 33.500 Ft/hó +Áfa 2022.július 1-től 2022.december 31-ig. 2023.január 1-től 2023. december 31-ig 42.000Ft/hó +Áfa, és 2024.január 1-től 2024.június 30-ig 46.000 Ft/hó +Áfa összegre módosul a bérleti díj összege.
- 2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan önálló mérőhelyen kialakított villany, víz közművel rendelkezik. A fogyasztást a Bérbeadó 3 havonta leolvaasa és továbbszámlazza a Bérlőnek.
- 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, 132.080 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 Bérlő jelenlétében ellenőrizni.

3.2. Bérlő jogai:

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

3.3. Bérlő 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,
- jelen szerződésben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi Bérlő, s a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,
- az ingatlanon belül a közlekedést és a parkolást a mindenkor hatályos KRESZ szabályainak megfelelően megoldani,

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 Bérlő 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 Bérlő bérelt területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingóságok elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.

5.2. A terület kizárólagos használatára Bérlő jogosult. Bérbeadó kijelenti, hogy a területet másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő 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. Bérlő 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 Szerződő felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

5.6. Bérő 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

Bérő nevében:	
telefonszám:	
e-mail cím:	



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.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését 2022 július 1. napjától alkalmazzák.

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

Budakalász, 2022. június

Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd polgármester
Bérbeadó


Bérő