



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2023. február 20-i ülésére

- Tárgy:** Javaslat a Budakalász, Szentendrei út 1-3. sz. alatti 300 m²-es ingatlanra vonatkozóan a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására
- 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 Szentendrei út 1-3. sz. alatti 300 m²-es ingatlanra vonatkozó helyiségbérleti szerződés meghosszabbítására

Tisztelt Bizottság!

A Havannap Kft. 2009. január 1. napjától folyamatosan bérlí a Budakalász Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 1291/25 hrsz-ú, természetben a 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3. sz. alatt lévő nettó 300 m² alapterületű ingatlant, árnyékolás- és nyílászáró technikai, valamint textilipari termékek gyártása és forgalmazása tevékenység végzése céljából jelenleg 60.000 Ft/hó + Áfa bérleti díj fejében.

2023. január 10-én kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz a bérleti szerződésének meghosszabbítása ügyében.

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése szerint: *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.*

Javasoljuk, hogy a Havannap Kft. Helyiségbérleti Szerződése 2 éves időtartamra, 2023. január 1-től 2024. december 31-ig kerüljön meghosszabbításra. A bérleti díj 60.000 Ft/hó + Áfa összegről 120.000 Ft/hó + Áfa összegre módosuljon 2023. január 1-től, mely 2024-ben az adott év március 1-jétől a KSH által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben - úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budakalász belterület 1291/25 helyrajzi számon felvett, Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatt található nettó 300 m² alapterületű ingatlant árnyékolás- és nyílászáró technikai, valamint textilipari termékek gyártása és forgalmazása tevékenység végzése céljára a Havannap Kft. részére (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3., ügyvezető: Hutkai Nándor Zsolt) továbbra is bérbe adja.

A Bizottság a Havannap kft.-vel a helyiségbérleti szerződést meghosszabbítja 2 éves időtartamra, 2023. január 1-től 2024. december 31-ig. A bérleti díj 120.000 Ft/hó + Áfa összegre módosul 2023. január 1-től, mely 2024-ben az adott év március 1-jétől a KSH által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

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

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2023. február 7.

Kóder György
bizottság elnöke

Helyiségbérelti szerződés

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószáma: 15393661-2-13; képviselőjében: Dr. Göbl Richárd polgármester) a továbbiakban: **Bérbeadó**, másrészről a **Havannap Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3.; Cg. 13-09-107802; adószám: 13710998-2-13); képviselőjében Hutkai Nándor Zsolt ügyvezető) a továbbiakban: **Bérlő** között, együttesen **Szerződő felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, 1291/25 helyrajzi számú a volt Lenfonó területén, természetben a 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3 szám alatt található, jelen szerződés 1. számú mellékletében megjelölt 2.2. számú, bruttó 320 (nettó 300) m² alapterületű épületrész árnyékolás- és nyílászáró technikai, valamint textilipari termékek gyártása és forgalmazása céljából.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt helyiséget a Bérlő 2009. január 1. napja óta folyamatosan bérlő a fenti, 1.1 pontban szereplő tevékenység végzése céljából.
- 1.3. Jelen szerződést Szerződő felek határozott időre, 2 évre 2023. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig kötik.
- 1.4. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó részéről történő esetleges felmondás esetén a bérbeadótól más helyiség felajánlását (cserehelyiség biztosítását) nem igényelheti.
- 1.5. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő köteles 3 napon belül a helyiséget kiürítve és a jelen átvételnek megfelelő állapotban közös jegyzőkönyv készítése mellett átadni.
- 1.6. A telep őrzése nem megoldott, Bérbeadó a bérleményben elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerződő felek 120.000.- Ft, azaz Százhuszezer forint + ÁFA havi bérleti díjban állapodnak meg, amely magában foglalja az 1.1. pontban megjelölt épületrész kizárólagos használatának jogát.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a helyiség négyzetméterenkénti bérleti díja 2024-ben az adott év március 1-jétől a KSH által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
- 2.2. Az emelésről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, amely tájékoztató a szerződés egyéb pontjait nem érinti.
- 2.3. A Bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését - Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében - tárgyhó 10-ig előre, a Bérbeadó Raiffeisen Banknál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú egyszámlájára.
- 2.4. A Bérlő vállalja, hogy a saját hibájából történő fizetési késedelembe esés miatt, késedelmi kamatként a Ptk. szerinti mindenkorai késedelmi kamatot megfizeti.
- 2.5. A bérleti díj nem tartalmazza a közműdíjakat, hanem az külön tételben kerül kiszámlázásra a közüzemi fogyasztásmérők leolvasása alapján.
- 2.6. A 30 napos türelmi időt meghaladó késedelmes fizetés esetén Bérlő a Ptk. 6:48 § szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó felé megfizetni.

3. Szerződő felek jogai és kötelességei:

3.1. Bérbeadó jogai:

- Képviselő jogosult a szerződésben foglaltak végrehajtását Bérelő jelenlétében ellenőrizni.

3.2. Bérelő jogai:

- Bérelő jogosult az általa végzett – ezen megállapodásban rögzített – tevékenység, működés feltételeinek megvalósítása érdekében átalakítást végezni a bérleményben, de az kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. (A hozzájárulás nem pótol egyéb (szak)hatósági engedélyt.)

3.3. Bérelő kötelezettségei:

- A bérleményben a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása.
- Jelen szerződésben biztosított jogait a jelen ingatlanon lévő többi bérelő, s a szomszédos ingatlanokban lakók, illetve azokat használók jogainak messzemenő tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni.
- Az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyk beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
- A bérlemény önálló infrastrukturális belső vezetékeinek és mérőhelyeinek (fűtésrendszer, víz-csatorna, villany) a számára szükséges mértékű folyamatos karbantartása, illetve meghibásodás esetén megjavítása. A rendeltetésszerűen használt és meghibásodott infrastrukturális vezetékek és berendezések cseréje (amennyiben azok igazoltan nem javíthatóak) a bérbeadó kötelezettsége.

4. A szerződés megszűnése:

- 4.1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés közös megegyezéssel 6 havi felmondási idővel megszüntethető.
- 4.2. A 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 rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő tűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.

5. Vegyes rendelkezések:

- 5.1. Bérbeadót a bérleti díj, az elmaradt bérleti díj, valamint a hátralékos közüzemi díjkövetelése és azok kamatainak biztosítására jelzálogjog illeti meg a Bérelőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyaira. Bérbeadó megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt ingók elszállítását, ameddig a követelés teljes egészében kielégítést nem nyer.
- 5.1. Bérelő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy cégjegyzékbe bejegyzett belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, mely 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.

- 5.2. 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.
- 5.3. Bérelő 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.
- 5.4. Bérelő értesült arról, hogy Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2012018 (X.26.) önkormányzati rendelet 38. §-a (6) bekezdés szerint az Önkormányzat az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó lejárt tartozással rendelkező késedelmes adós nevét, tartozását a honlapján közzéteszi, mindaddig amíg a tartozás fennáll. A közzététel megszűnik, ha a tartozás kiegyenlítésre került, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére került sor.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Jelen szerződés az aláírás napjától hatályos.

Budakalász, 2023.

Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd polgármester
Bérbeadó

Havannap Kft
Hutkai Nándor Zsolt ügyvezető
Bérelő

Készült: 3 példányban

Kapják: 1 pld. Bérelő
1 pld. Budakalász Város Önkormányzat Adó- és Pénzügyi Iroda
1 pld. Irattár