



DEVECSEI VÁROS POLGÁRMESTERE

☎ 8461. Devecser, Deák tér 1.

☎ 88/512-632 ☎/fax 88/512-710

Internet: www.devecser.hu e-mail: polgarmester@devecser.hu

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

Vörösné Soós Ágnes
jegyző

Tárgy: VE-KON-BO 99 Kft. kérelme a Devecser, Deák tér 2. sz. alatti ingatlanrész bérletére és használatára
Előterjesztést készítette: Szentes Gáborné ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. január 24-én tartandó nyilvános ülésére

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A VE-KON-BO 99 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8400 Ajka, Béke u. 9. 3/12.) kérelmet nyújtott be Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező Devecseri 1262 hrsz.-ú, 8460 Devecser, Deák tér 2. szám alatti ingatlanban lévő 34 m² nagyságú savanyító üzem határozatlan időre szóló bérletére, valamint az ingatlanon belül található 41 m² nagyságú raktár helyiség 2020. május 31. napjáig történő térítésmentes használatára vonatkozóan. A kérelem alapján elkészítettük a bérleti szerződés tervezetét, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A savanyító üzemet heti kb. 2 alkalommal kívánják használni, melyért bruttó 6.000,- Ft/nap összeget fizetnének – de havonta minimum bruttó 60.000,- Ft-ot -, mely a közüzemi díjakat is tartalmazza.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

/2020. (I.24.) Kt. h a t á r o z a t i j a v a s l a t :

1./ Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020.
..... napjától határozatlan időre bérbe adja a VE-KON-BO 99 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8400 Ajka, Béke u. 9. 3/12., adószám: 11808390-2-19, képv.: Szabó Péter ügyvezető) részére Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező 1262 hrsz.-ú 8460 Devecser, Deák tér 2. sz. alatti ingatlanban lévő 34 m² nagyságú savanyító üzemét bruttó 6.000,- Ft/nap, de minimum bruttó 60.000,- Ft/hó összegben, mely magában foglalja a felmerülő közüzemi díjakat, valamint az ingatlanon belül található 41 m² nagyságú raktár helyiséget 2020. május 31. napjáig térítésmentes használatára.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést a VE-KON-BO 99 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel megkösse.

Felelős: Ferenczi Gábor polgármester

Határidők: 1./-2./ azonnal

D e v e c s e r , 2020. január 22.

Ferenczi Gábor
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

Amely létrejött egyrészről a

Devecser Város Önkormányzata (törzsszám: 733920, adószám: 15733926-2-19, statisztikai jelzőszám: 15733926-8411-321-19, képvis.: Ferenczi Gábor polgármester) 8460 Devecser, Deák tér 1., mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

VE-KON-BO 99 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8400 Ajka, Béke u. 9. 3/12., adószáma: 11808390-2-19, stat.szám: 11808390-1039-113-19, képvis.: Szabó Péter ügyvezető), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között *(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen Szerződő felek, vagy Felek)* az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2020.(I.....) Kt. határozata alapján Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező Devecseri 1262 hrsz.-ú, 8460 Devecser, Deák tér 2. szám alatti ingatlanban lévő 34 m² nagyságú savanyító üzemet (továbbiakban: Savanyító üzem) 2020. napjától határozatlan időre, valamint az ingatlanon belül található 41 m² nagyságú raktár helyiséget (továbbiakban: Raktár) 2020. május 31. napjáig raktározási célból azzal, hogy a savanyító üzemet Bérlő előzetes egyeztetés szerint előre rögzített munkanapokon – a Bérbeadó által végzett élelmiszer feldolgozó tevékenységhez igazodva – használhatja.

2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő 2020. napjával lép jelen szerződés 1. pont szerinti Raktár helyiség birtokába, melyre vonatkozóan felek a Raktár helyiség állapotára vonatkozóan jelen szerződés aláírásának időpontjában állapot felmérési jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3.1. Jelen szerződés 1. pont szerinti Savanyító üzem bérleti díja bruttó 6.000,- Ft/nap, de minimum bruttó 60.000,- Ft/hó, mely összeg magában foglalja valamennyi közüzemi díjat (vízdíj, áramdíj, gázfogyasztás, stb.), mely összeget Bérlő köteles minden tárgy hónap 15 napjáig megfizetni Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748090-15733926-00000000 számú számlájára.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Raktár helyiséget Bérlő 2020. május 31. napjáig térítésmentesen használhatja.

3.3. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés 3.1. pontjában megjelölt bérleti díj megfizetésére rögzített 15 naptári napot meghaladó késedelmes teljesítés esetén a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést az esedékesség (minden hónap 15. napja) időpontjától számított 10. naptári napon rendkívüli felmondással megszüntetni.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 1. napjától – első alkalommal 2020. január 1. napjától - a KSH által közölt tárgyévét megelőző évi éves infláció mértékével megemelni, melyre vonatkozóan Bérbeadó köteles Bérlőt a tárgyév december 15. napjáig írásban tájékoztatni. Amennyiben Bérlő a bérleti díj emelést nem fogadja el, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést jelen szerződés 18. pontjában rögzített rendes felmondás szabályai szerint felmondani azzal, hogy felmondási idő alatt Bérlő a felek korábbi megállapodása szerinti díjat köteles megfizetni.

Amennyiben a Bérelő a bérleti díj emelése esetén a szerződést a bérleti díj emelését tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 10 napon belül nem mondja fel, úgy kell tekinteni, hogy Bérelő a bérleti díj emelését elfogadja.

4. Bérelő a bérleti jogviszony ideje alatt az 1. pont szerinti Ingatlan részeket illetően átalakítást, felújítást, építési munkákat nem végezhet. Amennyiben engedély nélkül végez Bérelő átalakítási, felújítási munkákat, úgy a bérleti szerződés megszűnését követően azok költségeit a Bérbeadó nem téríti meg Bérelő részére.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részek használati módjától eltérő hasznosítás, vagy károkozás esetén a Bérelőt teljes, közvetlen és azonnali kártérítési felelősség terheli, mindamellett megalapozza jelen Bérleti szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását.

5. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részek használatára kizárólagosan Bérelő jogosult. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részeket Bérelő harmadik félnek albérletbe, használatban nem adhatja, gazdaság társaságba apportként nem viheti be, nem terhelheti meg. Jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részekben csak Bérelő alkalmazottai tartózkodhatnak, ezen személyek magatartásáért a Bérelő ugyanúgy felel, mint a saját magatartásáért.

6. Bérelő köteles jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részeket rendeltetésszerűen, mások nyugalmanak zavarása nélkül használni, azt rendszeresen, és annak környékével együtt takarítani, tisztántartani. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan részekkel kapcsolatban felmerült károkért, így különösen a környezetvédelmi károkért a birtokbaadás napjától közvetlen, azonnali és teljes kártérítési felelősséggel tartozik és köteles megtéríteni mint a Bérbeadó, mind harmadik személy hátrányára okozott kárt. A Bérelő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részekben, vagy a Bérbeadó tulajdonában álló dolgok Bérelő általi nem rendeltetésszerű használatából eredő, vagy felróható vagy szándékos károkozása megalapozza jelen szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását.

7. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részekben – előzetes egyeztetés alapján - a szükséges karbantartási, felújítási munkákat elvégezni annak állagmegóvása céljából.

8. Bérelő kijelenti, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részeket megtekintette, azok állapotát megismerte, jóváhagyólag elfogadta. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti Raktárat legalább az átadáskori állapotában, kiürítetten, kitakarítva köteles visszaadni Bérbeadó részére.

9. Bérelő jogosult jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan részekben tárolt saját tulajdonú berendezési és vagyontárgyaira vagyombiztosítást kötni.

10. Bérbeadó jogosult az 1. pont szerinti Ingatlan részekben helyszíni ellenőrzést tartani a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján Bérelő előzetes értesítése alapján annak érdekében, hogy Bérelő jelen szerződésben foglaltakat betartja-e.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolatot képviselőik útján gyakorolják az alábbiak szerint:

- Bérbeadó részéről: Ferenczi Gábor polgármester
- Bérelő részéről: Szabó Péter ügyvezető

12. A jelen határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja kettő (2) hónapos felmondási idővel.

A felmondást tértivevénnyel elküldött levélben kell közölni. A bérleti jogviszony a felmondási idő lejártá napján szűnik meg. A felmondási idő tartamának kezdő időpontja a levélküldemény fél általi kézhezvételének, vagy a kézhezvétel megtagadásának időpontja, „nem kereste” jelzés esetén az első kézbesítés időpontja, a „címezett elköltözött” jelzés esetén az első kézbesítés megkísérlésének időpontja. Jelen Bérleti szerződés rendes-, rendkívüli felmondás, illetve annak közös megegyezéssel történő megszüntetése kizárólag írásban történhet, felmondás esetén az írásba foglalt nyilatkozat a másik féllel történt – dátummal, aláírással ellátott – átvétellel, vagy postai úton történő kézbesítéssel tekintendő közöltnek.

13. Jelen Bérleti szerződést – írásban közölt rendkívül felmondással – bármelyik fél azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben jelen szerződésben meghatározott rendkívüli felmondási ok áll fenn, továbbá ha a másik fél a jelen szerződés szerinti kötelezettségét elmulasztja és mulasztását írásbeli felszólítás ellenére 5 naptári napon belül nem pótolja, vagy ha egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a másik fél számára jelen szerződés 1. pont szerinti Ingatlan fenntartását lehetetlenné teszi. A rendkívüli felmondás jogának gyakorlása nem zárja ki a szerződésszegő, illetve az Ingatlan fenntartását lehetetlenné tevő magatartás miatti kártérítési igény érvényesítését.

Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek minősülnek az alábbiak:

- jelen szerződés 4. pont szerinti engedély nélküli átalakítási, felújítási munkák végzése,
- jelen szerződés 5. pont szerint más használatába történő átengedés, albérletbe adás,
- Bérelő a bérbe vett ingatlanvagyonban kárt okoz.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés bármi okból történő megszűnésekor, megszüntetésekor az 1. pont szerinti Raktár helyiség átadásáról írásba foglalt jegyzőkönyvet vesznek fel, amely bármely fél aláírásának megtagadása esetén két fő ügyleti tanúval érvényessé válik. Ezen esetben az aláírást megtagadó fél részére is meg kell küldeni a jegyzőkönyv másolatát, amelyre a kézbesítéstől számított 5 naptári napon belül írásban észrevételt tehet. A jegyzőkönyv aláírását megtagadó fél által késedelmesen, vagy formailag hiányosan közölt észrevétel jogi határ kiváltására nem alkalmas.

Azonnali hatályú felmondást a felek egymással kizárólag írásban és indokolással ellátva közölhetnek, jelen feltételek elmulasztása a felmondás érvénytelenségét eredményezi.

15. Felek megállapodnak abban, a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles jelen szerződés 1. pont szerinti Raktár helyiséget 7 (hét) naptári napon belül kiüríteni és a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Ennek elmulasztása esetére a Bérelő már most hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó jelen szerződés 1. pont szerinti Raktár helyiséget a Bérelő költségére felnyithassa és kiüríthesse, ebben az esetben a kárveszély a Bérelőt terheli.

16. Jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő csereingatlanra, más elhelyezésre és térítési igényre nem jogosult.

17. A felek a bérleti jogviszony időtartama alatt kölcsönösen tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak a másik fél irányába, a jelen szerződéssel kapcsolatos lényeges körülmény tekintetében.

18. Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitáikat igyekeznek elsősorban békés úton rendezni. Amennyiben közöttük mégis peres eljárásra kerülne sor, úgy vitáik elbírálására kikötik az Ajkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadók.

A felek a jelen Bérleti szerződést, amely négy (4) oldalból és 1-18. pontból áll – elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 5 példányban írták alá, melyből 3 példány Bérbeadót, 2 példány Bérőt illeti meg.

Devecser, 2020.

.....
Devecser Város Önkormányzata
(képv.: Ferenczi Gábor polgármester)
Bérbeadó

.....
VE-KON-BO 99 Ker. és Szolg. Kft.
(képv.: Szabó Péter ügyvezető)
Bérő

A szerződést ellenjegyzem:
Devecser, 2020.

.....
Vörösné Soós Ágnes
jegyző

A szerződést pénzügyileg ellenjegyzem:
Devecser, 2020.

.....
Szabó Kinga
pénzügyi irodavezető