



Földeák község Polgármesterétől
6922-Földeák, Szent László tér 1.
Tel: 524-092, 294-498. Fax: 524-090.
email: foldeak@foldeak.hu

Üi.sz.:/2020.
Üi...: Csikiné Sipos Andrea

Előterjesztés
Tárgy: Földeák, Szent László
tér 17. sz. alatti önkormányzati
ingatlanra bérlő kijelölése

Földeák község Önkormányzati
Képviselő-testülete
Földeák

Tisztelt Képviselő-testület!

A Földeák Község Önkormányzat tulajdonát képező, Földeák, Szent László tér 17. szám – 848 hrsz - alatti ingatlanban kialakított piac használatbavételi engedélye véglegessé vált. A piac területén kialakított zöldséges üzlet, valamint lángos sütő helyiségek bérbeadhatóvá váltak.

A piac kialakítása során a Földeák Petőfi utcán lévő zöldséges üzlet, valamint lángos sütő üzlet tulajdonosaival egyeztetés történt, így azok az új építésű üzleteket bére kívánják venni, a jelenlegi üzletüket pedig elbontják.

A bérlők az üzletben megtartják az eddig folytatott tevékenységük formáját és az üzlet profilját is, melyet hosszú távra terveznek.

Az üzlethelyiségeket 2020. január 1. napjától határozatlan időre javaslom bére adni az alábbiak szerint:

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló **14/2019.(XI.28.) számú rendelete** 23.§-ában foglaltak szerint fő szabályként, legfeljebb 5 évre szóló határozott idejű, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés köthető. **Azonban egyedi ügyben hozott döntésével a meghatározott időtartamot öt évnél hosszabb, vagy határozatlan időtartamban is megállapíthatja.** A bérbeadó a bérleti díjat minden év január 1. napjától kezdődően egyoldalúan emelheti a KSH által közzétett előző évre vonatkozó ipari árindex mértékével.

Javaslom, hogy az Önkormányzat Erdei Gábor, egyéni vállalkozóval (6900 Makó, Esze Tamás u. 2.adószám:45559015-226, nyilvántartási szám: 06350360) kössön bérleti szerződést az önkormányzat tulajdonát képező, Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanban, a Piac területén lévő 25,17 m2 területű – zöldség bolt, öltöző, szárazárú raktár földesárú raktár – üzlethelyiséget, valamint a közös

használatú 8,41 m² területű – közlekedő, WC, hulladéktároló- helyiségek használatára 2021. január 1. napjától határozatlan időtartamra, 20 000,- Ft-azaz- húszezer forint/ hónap bérleti díj összegért.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Hajnal Gábor polgármester Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, **a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján**, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló **14/2019.(XI.28.) számú rendeletében foglaltakra figyelemmel**, a Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanban lévő **zöldszéges üzlet bérletére vonatkozóan és az alábbi határozatot hozza:**

Erdei Gábor, egyéni vállalkozóval (6900 Makó, Esze Tamás u. 2.adószám:45559015-226, nyilvántartási szám: 06350360) bérleti szerződést köt az önkormányzat tulajdonát képező, Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanban, a Piac területén lévő 25,17 m² területű – zöldség bolt, öltöző, szárazárú raktár földesárú raktár – üzlethelyiség, valamint a közös használatú 8,41 m² területű – közlekedő, WC, hulladéktároló- helyiségek használatára 2021. január 1. napjától határozatlan időtartamra, 20 000,- Ft-azaz- húszezer forint/ hónap bérleti díj összegért.

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Földeák község polgármestere
- 2./ Földeák-Óföldeák község jegyzője
- 3./ Erdei Gábor, 6900 Makó, Esze T. u. 2.
- 4./ Földeáki Közös Önkormányzati Hivatal, pénzügyi főelőadó

Földeák, 2020. december 17.



Hajnal Gábor
polgármester

Száma:...../2020.

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

Földeák Községi Önkormányzat

székhely: 6922 Földeák Szent L. tér 1.

képviseli.: **Hajnal Gábor polgármester,**

Bankszámlaszám: **11735074-15354642**

Telefonszám: **62/524-092**

mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

Erdei Gábor, egyéni vállalkozó

6900 Makó, Esze Tamás u. 2. szám alatti lakos,

adószám:**45559015-226**

nyilvántartási szám: 06350360

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között,

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. előírásainak alapulvételével, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az önkormányzat tulajdonát képező, Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanban, a Piac területén lévő 25,17 m2 területű – zöldség bolt, öltöző, szárazárú raktár földesárú raktár – üzlethelyiséget, valamint a közös használatú 8,41 m2 területű – közlekedő, WC, hulladéktároló- helyiségeket.

2. A bérlő az 1. pontban megjelölt üzlethelyiséget bérbe veszi a bérbeadótól. A bérlő a helyiséget zöldség-gyümölcs árusítása céljára kívánja használni.

3./ A bérleti jogviszony **2021. január 1. napjától határozatlan időtartamra.**

4./ Bérbeadó az első havi bérleti díj kifizetésével egyidejűleg az általa bérbe adott bérleményt használatba adja a bérbevevőnek, aki ettől az időponttól kezdődően az általa átvett bérlemény és tartozékainak állagmegóvásáért a továbbiakban teljes felelősséggel tartozik.

Bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi birtokba.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az üzlethelyiség bérleti díja:

20 000,- Ft-azaz- húszezer forint/ hónap.

6./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérleti díj összegét évente felülvizsgálja, és azt szükség szerint - képviselő-testület határozata alapján egyoldalúan módosíthatja.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy bérlő a bérleti díj összegét minden hó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó részére.

8./ A helyiséggel kapcsolatos közüzemi díjakat – világítás, víz- szennyvíz- gáz, szemétszállítás – a bérlő a tulajdonossal és a szolgáltatóval kötött szerződés alapján fizeti.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény szükségszerű felújításáról, karbantartásáról, burkolatainak felújításáról és karbantartásáról, valamint a bérlemény tisztántartásáról bérlő köteles gondoskodni. Amennyiben a helyiségben átalakítási, korszerűsítési munkák elvégzése szükséges, ehhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Amennyiben a bérbeadó és bérlő írásban másként nem állapodnak meg, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a végzett ráfordítások miatti értéknövekedésre a bérlő igényt nem tarthat.

10./ A 2. pontban megjelölt tevékenységen kívül más tevékenység folytatásához a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. Bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül a szerződésszerű használatot ellenőrizheti, valamint az esetleges szerződésellenes használat esetén követelheti a szerződésellenes használat megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését.

11./ Bérlő köteles gondoskodni:

- a bérleti díj fizetéséről a jelen szerződés 5. és 7. pontja szerint, a 14/2019.(XI.28.)Kt. rendelet 23 §. (4) bekezdés szerint a bérleti díj késedelmes fizetése esetén – a tárgyhót követően – a bérbeadó késedelmi kamatot számít fel
- a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő-(elő-), tető, biztonsági berendezések és reklámok karbantartásáról
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréjéről
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg üzemben tart.
- az épület (helyiség), továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- a bérlemény előtti közterület rendben tartásáról.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt helyiségben a bérlő által folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzésére a bérlő kötelezett.

13./ Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő az általa bérelt helyiséget az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges mértékben, saját költségén berendezze.

14./ A bérlő felelősséggel tartozik a bérlemény jellegének és tűzveszélyességi kategóriájának megfelelő tűzvédelmi előírások betartásáért.

15./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, ha a bérlő:

- a bérleti díj késedelmes fizetése esetén, 6 hónap után a felszólítás kézhezvételétől számított 8 napon belül sem fizeti meg a bérleti díjat (14/2019.(XI.28.) Kt. rendelet)
- a jelen bérleti szerződésben vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálja vagy a rendeltetésével ellentétes célra használja.

16./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti megállapodást bármelyik fél indoklás nélkül felmondhatja a felmondást követő hónap utolsó napjával.

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az 1. pontban megjelölt üzlethelyiséget köteles, tiszta, kitakarított állapotban, leltár szerint a bérbeadónak átadni.

18./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint ennek a végrehajtására megalkotott helyi önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19./ Szerződő felek a jelen bérleti szerződés kapcsán közöttük esetlegesen felmerülő jogvita esetére kikötik a Makó Járásbíróság illetékességét.

Szerződő felek a jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Földeák, 2020. december

.....
Földeák Községi Önkormányzat
bérbeadó képviselője:
Hajnal Gábor polgármester

.....
Erdei Gábor egyéni vállalkozó
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Kunos Ágnes
pénzügyi csoportvezető