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

Előterjesztés

Üi.sz.: ...../2022.
Üi:Csikiné Sipos Andrea

Tárgy: 6922. Földeák, Szent László tér 17.sz. alatti önkormányzati ingatlanra bérlő kijelölése

Földeák község Önkormányzati Képviselő-testülete
Földeák

Tisztelt Képviselő-testület!

Földeák Községi Önkormányzat tulajdonát képező, Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlanban lévő Goods Market üzlethelyiség bérleti jogviszonya 2022. január 31. napján megszűnik. Az Antal-Tradíció Kft. képviseletében eljáró Horváth Éva, azzal a kéréssel kereste meg az Önkormányzatot, hogy pályázati eljárás mellőzésével a bérleti jogviszony folytatását, ugyanazon tevékenység végzéséhez további 5 év időtartamra meghosszabbítani szíveskedjenek.

Földeák Községi Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2019.(XI.28.)Kt. számú rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről 22. §. (1) bekezdés a) pontja alapján pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség, „amennyiben a korábbi bérlő illetőleg annak házastársa, özvegye, egyenes ágbeli rokona a bérleti jogviszonyt a meghatározott időtartam elteltét követően – ugyanazon tevékenység végzésére – folytatni kívánja és a piaci viszonyok alapulvételével kialakított **bérleti díj ötszörösének megfelelő összegű egyszeri pénzbeli térítést az önkormányzat részére megfizet**".

ANTAL-TRADÍCIÓ Kft. (6922 Földeák, Bajcsy-Zs. E. u.21. képviseli: Horváth Éva) a **pénzbeli térítést (50 235,- Ft x 5 hó = 251 175,- Ft) megfizette.**

A bérlő a jelenleg működő üzletében megtartja a benne folytatott tevékenység formáját és az üzlet profilját is, tevékenységét hosszú távra tervezi.

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **14/2019.(XI.28.) számú rendelete** az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló rendelet 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 ANTAL-TRADÍCIÓ Kft. részére a Földeák, Szent László tér 17. szám alatti ingatlant 2022. február 1. napjától .... napjáig határozott/határozatlan időre adja bérbe 50 235,- Ft/hó bérleti díjért az Önkormányzat.

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

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Földeák Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az Önkormányzat tulajdonát képező Földeák, Szent László tér 17. szám alatti helyiséget bérlőjének – **ANTAL-TRADÍCIÓ Kft.** (6922 Földeák, Bajcsy-Zs. E. u. 21. képviseli: Horváth Éva) – **2022. február 1. napjától - ..... napjáig bérbe adja határozott/határozatlan időre.**

A bérleti díj összege: 50 235,- Ft/hó, azaz Ötvenezer-kettőszázharmincöt forint

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Ezen határozatot az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2019.(XI.28.)Kt. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontjában, a 23. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján hozta meg.

A határozatról értesítést kap:
1./ Földeák község polgármestere
2./ Földeák-Óföldeák község jegyzője
3./ ANTAL-TRADÍCIÓ Kft., 6922 Földeák, Bajcsy-Zs. u. 21.
4./ Földeáki Közös Önkormányzati Hivatal, pénzügyi előadó

Földeák, 2022. január 21.

Hajnal Gábor
polgármester

Tervezet

Száma:...../2022.

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről **Földeák Községi Önkormányzat** (székhely: 6922 Földeák Szent L. tér 1. képviseli.: Hajnal Gábor polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről **ANTAL-TRADÍCIÓ Kft.** (székhely: 6922 Földeák, Bajcsy-Zs. u. 21. képviseli: Horváth Éva mint bérlő,
adószám: 27452541-2-06, Cégjegyzékszám: 06-09-027315 (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 lévő üzlethelyiséget. (Goods Market üzlet)

2. A bérlő az 1. pontban megjelölt üzlethelyiséget bérbe veszi a bérbeadótól. A bérlő a helyiséget „GOODS MARKET" elnevezéssel Élelmiszer jellegű vegyes üzlet kiskereskedelem céljára kívánja használni.

3./ A bérleti jogviszony **2022. február 1. napjától 20..... napjáig terjedő .... év időtartamra szól.**

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:

50 235,- Ft-azaz- Ötvenezer-kettőszázharmincöt forint.

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- 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 megszűntetését 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./ A szennyvízakna ürítése a bérbe vevő kötelezettsége.
16./ 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.

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

18./ 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.

19./ 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.

20./ 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, 2022. január .....

.....	.....
Földeák Községi Önkormányzat	ANTAL-TRADÍCIÓ Kft.
bérbeadó képviseletében:	képviseletében: Horváth Éva
Hajnal Gábor polgármester	bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név.....	2. Név.....
Lakcím:.....	Lakcím:.....

– Cs. S.A.

FÖLDEÁK KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2022 JAN 14 nap
2022 JAN 14 nap
Fd / 274 / 2022
Utószám: Előadó:

Cs. S.A.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Az Antal-Tradíció Kft képviselőjeként azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az általunk az önkormányzattól bérelt Földeák, Szent L. tér 17. szám alatti ingatlan (Goods Market üzlet) 5 éves bérleti jogviszonya 2022. január 31. napjával lejár. A tevékenységet szeretnénk pályáztatás nélkül tovább folytatni, ezért a mai napon az öt havi kaukciót befizettem.

Körönettel:
Horváth Éva

Földeák, 2022. 01. 14.

ANTAL-TRADÍCIÓ KFT.
6922 Földeák, Bajcsy-Zs. u. 21.
Adószám: 27452541-2-06
Cégjegyzékszám: 06-09-027315
Bankszámlaszám: 50468562-10001239
Mobil: +36-30-453-1006

Alulírott
Horváth Éva az Antal Tradíció Kft képviselője nyilatkozom, hogy 2022. 01. 14-én az 5 havi díjat egyösszegben befizettem a Földeák Községi Önkormányzat pénztárába, hogy pályáztatási eljárás nélkül továbbra is bérelhessem a Földeák, Szent L. t. 17. szám alatti ingatlanban található helyiséget, ahol a Goods Market üzletet üzemeltetem. Földeák [illegible] Horváth Éva