

ELŐTERJESZTÉS
a Sajószentpéter, Kossuth u 39. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti jogviszonyának
változására

Tisztelt Képviselő-testület!

A BAR 4 Bt. és bérlőtársként Kiss Barnabásné 2012. augusztus 1. napjától bérlik a Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

BAR 4 Bt. bérlőtársi jogviszonyának 2013. július 1. napjával történő megszüntetése iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 34. § (2) bekezdése alapján „Ha valamelyik bérlőtárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs jogosult az egész helyiség vonatkozásában a bérleti jogviszony folytatására”. A Rendelet előírása alapján, a BAR 4 Bt. bérleti jogviszonyának megszűnése után, Kiss Barnabásné lesz a helyiség egyedüli bérlője.

BAR 4 Bt. kérelme, bérleti szerződés megszüntető szerződés tervezete és a bérleti szerződés tervezete mellékletként csatolva az előterjesztéshez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2013. június 12.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013. (VI.20.) határozata

a Sajószentpéter, Kossuth u 39. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti jogviszonyának
változásáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület hozzájárul a BAR 4 Bt-vel a Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megszüntetéséhez.
2. A Képviselő-testület hozzájárul a Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a bérleti szerződés Kiss Barnabásnéval (adószám: 45362044-1-25) történő megkötéséhez.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: 2013. június 30.

Felelős: Polgármester

Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

Tisztelt Önkormányzat!

13255

évközlési szám	7563/13
beérkezési időpont	2013. JÚN. 6.
előírt közzététel helye	SAJÓSZENTPÉTER
hirdetési szám	15239 - 6 / 13
hirdetési időpont	2013. JÚN. 6.
megjelölés	BAR. 4. BT / Cs. Ft. 5

utaltam Kemény Erika / címet:
Szül. Kiss Erika
anyja nevére: Gyöngyösi Ennébet
Szül: 1975. 03. 06. Sajószentpéter

azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy a
Sajószentpéter Kossuth ut 33. sz. úzert beületi
jogviszonyát a részéről megszüntessem.

2013. június 1. napjától kezem!

BAR. 4. BT.
3770 Sajószentpéter
Kossuth u. 38.
Adószám: 20318529-2-05

Köszönettel: Kemény Erika
20/322-2916

**BÉRLETI SZERZŐDÉST
MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

Név: **Sajószentpéter Városi Önkormányzata**
Székhely: **3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.**
Képviseli: **Dr. Faragó Péter polgármester**

mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről

Név: **BAR 4 Bt.**
Székhely: **3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 33.**
Adószám: **20318529-2-05**
Nyilvántartási szám: **230/1998**
Képviseli: **Kemény Erika**

mint bérlő (továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 1999. április 26. napján bérleti szerződés jött létre (amely azóta többször módosításra került) a Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
2. Felek a jelen szerződés 1. pontjában körülírt bérleti szerződést 2013. június 30. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.
3. Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Sajószentpéter, 2013. június 30.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Ellenjegyzem:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely a mai napon az alább megjelölt felek között az alábbi tartalommal jött létre:

Bérbeadó:	Sajószentpéter Városi Önkormányzat
képviselőtében	Dr. Faragó Péter polgármester
	3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.
Adószám:	15726085-2-05
Számlavezető pénzintézet:	Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc
Számlaszám:	12046102-00196800-00100005
Bérlő:	Kiss Barnabásné vállalkozó
Cím:	3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 33.
Adószám:	45362044-1-25
Nyilvántartási szám:	1306127

1. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bérbé adható nem lakás céljára szolgáló helyiségeket nyilvános licitárgyalás útján lehet bérbé adni. A 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonát képező 3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti 114/1 hrsz-ú, 42 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség.
2. A bérlő az 1. pontban megjelölt helyiségért havonta 39.270 Ft bérleti díjat köteles fizetni.
3. A bérleti díj a szerződés aláírását követő évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével a tárgyév január 01. napjától kezdődő hatállyal emelkedik. A bérlő a hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt díjjal együtt köteles egyösszegben megfizetni a bérbeadónak a január 1. napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.
4. A 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése szerint a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.
5. A bérlő a 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 30. §-ának (5) bekezdése alapján a bérleti szerződés aláírásakor érvényes havi bérleti díj összegének kétszeres mértékű óvadékat, azaz 70.540 Ft-ot bérbeadónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet.
6. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak RAIFFEISEN BANK Zrt. Miskolci Fiókjánál vezetett 12046102-00196800-00100005 sz. költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni. Ennek elmulasztása esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi díjakat, valamint a szemétszállítási díjat, így a bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni a velük kötendő szolgáltatási szerződések alapján, valamint a társasház kezelő felé a bérlő kötelezettsége a közös költség megfizetése is. A bérlemény használatához kapcsolódó valamennyi költség megfizetése a bérlőt terheli.
8. A bérlő hozzájárul, ahhoz, hogy a bérbeadó részére a közüzemi és egyéb szolgáltatók adatot szolgáltatassanak a díjak befizetéséről.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget a vállalkozói igazolványában felsorolt tevékenységekre, elsősorban vendéglátás céljára használhatja. A tevékenységi körtől eltérni csak a bérbeadó előzetes engedélyével lehet.
10. A bérleti szerződés bontási, átalakítási, stb. munkák elvégzésére nem jogosítja a bérlőt, ehhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A jogszabályokban megállapított hatósági (egészségügyi, tűzrendészeti, stb.) engedélyek beszerzése a bérlő feladata.
11. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles gondoskodni:
 - ✓ helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - ✓ tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról illetve cseréről,

- ✓ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.

A helyiségekben lévő vezetékek, illetve a bérlemény leltára szerint rögzített szerelvények, berendezések karbantartása, illetve terheinek viselése a bérlő kötelessége, a bérleti jogviszony megszűnésekor azokat használatra alkalmas állapotban hiánytalanul kell átadni a bérbeadó részére.

12. A helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkori hatályos tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége.
13. Bérlő csőrepedés, vagy más ok folytán előállott kár esetén kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanás veszélyes anyagok nem tárolhatóak.
14. A bérleti szerződés kezdő időpontja **2010. február 25.**
15. A helyiséget a bérlő **2015. február 28. napjáig** használhatja.

A 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése szerint a bérlő – a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal benyújtott - kérelmére a bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a bérlemény a Képviselő-testület döntése alapján újabb legfeljebb 5 éves határozott időtartamra bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérlő a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

16. A bérleti szerződés felmondható a 14. pontban meghatározott időpont előtt különösen az alábbiakban felsorolt esetekben:
- 1) ha a bérlő nem a szerződésben foglaltakkal megegyezően használja a bérleményt,
 - 2) ha a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekből, vagy városrendezési szempontból döntést hoz a bérleti jogviszony megszüntetéséről,
 - 3) ha a bérlő a bérleti díjat az elfogadott időre és felszólítás után sem fizeti meg,
 - 4) ha a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül további bérbeadással hasznosítja a bérleményt,
 - 5) ha a bérlő a bérbeadóval szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít.
17. A felmondás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. A bérleti jogviszony megszűnése esetén- külön megállapodás nem lévén – a bérlő a helyiséget használatra alkalmas, tiszta állapotban (tisztasági festést követően) köteles a bérbeadónak visszaadni.
20. Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
21. A bérleti szerződés 4 példányát a felek elolvasás után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírják.

Sajószentpéter, 2013. június 28.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás:

2. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely a mai napon az alább megjelölt felek között az alábbi tartalommal jött létre:

Bérbeadó:	Sajószentpéter Városi Önkormányzat	
	képviselőiben	Dr. Faragó Péter polgármester 3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.
	Adószám:	15726085-2-05
	Számlavezető pénzüintézet:	Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc
	Számlaszám:	12046102-00196800-00100005
Bérlő:	Kiss Barnabásné vállalkozó	
	Cím:	3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 33.
	Adószám:	45362044-1-25
	Nyilvántartási szám:	1306127

1. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bére adható nem lakás céljára szolgáló helyiségeket nyilvános licittárgyalás útján lehet bére adni. A 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bérbeadó bére adja, bérlő pedig bére veszi a Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonát képező 3770 Sajószentpéter, Kossuth u. 39. sz. alatti 114/1 hrsz-ú, 42 m² hasznos alapterületű üzlethelyiség.
2. A bérlő az 1. pontban megjelölt helyiségért havonta 39.270 Ft bérleti díjat köteles fizetni.
3. A bérleti díj a szerződés aláírását követő évtől kezdődően minden évben a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével a tárgyév január 01. napjától kezdődő hatállyal emelkedik. A bérlő a hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt díjjal együtt köteles egyösszegben megfizetni a bérbeadónak a január 1. napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.
4. A 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése szerint a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.
5. A bérlő a 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 30. §-ának (5) bekezdése alapján a bérleti szerződés aláírásakor érvényes havi bérleti díj összegének kétszeres mértékű óvadékot, azaz 70.540 Ft-ot bérbeadónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet.
6. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak RAIFFEISEN BANK Zrt. Miskolci Fiókjánál vezetett 12046102-00196800-00100005 sz. költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni. Ennek elmulasztása esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi díjakat, valamint a személyszállítási díjat, így a bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni a velük kötendő szolgáltatási szerződések alapján, valamint a társasház kezelő felé a bérlő kötelezettsége a közös költség megfizetése is. A bérlő használatához kapcsolódó valamennyi költség megfizetése a bérlőt terheli.
8. A bérlő hozzájárul, ahhoz, hogy a bérbeadó részére a közüzemi és egyéb szolgáltatók adatot szolgáltatassanak a díjak befizetéséről.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget a vállalkozói igazolványában felsorolt tevékenységekre, elsősorban vendéglátás céljára használhatja. A tevékenységi körtől eltérni csak a bérbeadó előzetes engedélyével lehet.
10. A bérleti szerződés bontási, átalakítási, stb. munkák elvégzésére nem jogosítja a bérlőt, ehhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A jogszabályokban megállapított hatósági (egészségügyi, tűzrendészeti, stb.) engedélyek beszerzése a bérlő feladata.
11. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles gondoskodni:
 - ✓ helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - ✓ tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról illetve cseréről,

használ, illetve tart üzemben.

A helyiségekben lévő vezetékek, illetve a bérlemény leltára szerint rögzített szerelvények, berendezések karbantartása, illetve terheinek viselése a bérlő kötelessége, a bérleti jogviszony megszűnésekor azokat használatra alkalmas állapotban hiánytalanul kell átadni a bérbeadó részére.

12. A helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkori hatályos tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége.
13. Bérlő csőrepedés, vagy más ok folytán előállott kár esetén kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanás veszélyes anyagok nem tárolhatóak.
14. A bérleti szerződés kezdő időpontja **2010. február 25.**
15. A helyiséget a bérlő **2015. február 28. napjáig** használhatja.

A 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése szerint a bérlő – a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal benyújtott - kérelmére a bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a bérlemény a Képviselő-testület döntése alapján újabb legfeljebb 5 éves határozott időtartamra bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérlő a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

16. A bérleti szerződés felmondható a 14. pontban meghatározott időpont előtt különösen az alábbiakban felsorolt esetekben:
 - 1) ha a bérlő nem a szerződésben foglaltakkal megegyezően használja a bérleményt,
 - 2) ha a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete közérdekből, vagy városrendezési szempontból döntést hoz a bérleti jogviszony megszüntetéséről,
 - 3) ha a bérlő a bérleti díjat az elfogadott időre és felszólítás után sem fizeti meg,
 - 4) ha a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül további bérbeadással hasznosítja a bérleményt,
 - 5) ha a bérlő a bérbeadóval szemben botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.
17. A felmondás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.
19. A bérleti jogviszony megszűnése esetén- külön megállapodás nem lévén – a bérlő a helyiséget használatra alkalmas, tiszta állapotban (tisztasági festést követően) köteles a bérbeadónak visszaadni.
20. Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
21. A bérleti szerződés 4 példányát a felek elolvasás után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírják.

Sajószentpéter, 2013. június 28.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás:

2. Tanú:
Név:
Lakcím:
Aláírás: