

11.

**Előterjesztő:** Dr. Faragó Péter  
Polgármester

**Készítette:** Jónásné Péchy Orsolya  
osztályvezető

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Sajószentpéter, Semmelweis u. A . önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kós Róbert 1711/5/A/21 hrsz-ú, természetben a Semmelweis u. A. szám alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője kérelmet nyújtott be a Sajószentpéter Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályára, melyben bérleti szerződésének egy évvel történő meghosszabbítását kérte.

Kós Róbert 1998. márciusától bérlő a fent említett bérleményt. A helyiségben cipő-, és ruházati kiskereskedelmi tevékenységet végez, az eltelt időszakban szerződése már több alkalommal meghosszabbításra került. Jelenlegi bérleti díja 2012. évre 95.500.-Ft/hó. A bérlőnek a bérleti díjban, valamint a közüzemi díjakban tartozása nem áll fenn.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület, mint tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult a szerződés megkötésével kapcsolatos döntéseket meghozni.

Az előterjesztéshez csatolásra került a szerződéstervezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslat szerinti döntést meghozni szíveskedjen

Sajószentpéter, 2012. április 4.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2012. (IV.19.) határozata**  
**a Sajószentpéter, Semmelweis u. A . önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

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

A Képviselő-testület 1711/5/A/21 hrsz-ú, természetben Semmelweis u. A. szám alatt elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiséget további egy évre (2012. 05.01. napjától 2013. 04. 30. napjáig) bérbe adja Kós Róbert egyéni vállalkozónak. A bérleti díj összege 2012. évben 95.500.-Ft/hó.

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

**Határidő:** 2011. április 30.

**Felelős:** Polgármester  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

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

**Bérbeadó: Sajószentpéter Városi Önkormányzat**  
 képviselőjében Dr. Faragó Péter polgármester  
 3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.  
 Adószám: 15726085-2-05  
 Számlavezető pénzüintézet: Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc  
 Számlaszám: 12046102-00196800-00100005

**Bérlő: Kós Róbert e.v.**  
 3561. Felsőzsolca, Kazinczy u. 36.  
 Adószám: 45219881-2-25  
 Nyilvántartási szám: 2754982  
 Számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt. Sajószentpéter  
 Számlaszám: 11734200-20011514

1. A lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonát képező 3770 Sajószentpéter, Semmelweis u. A. sz. alatti 1711/5/A/21 hrsz-ú, 135 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű üzlethelyiséget.
2. A bérlő az 1. pontban megjelölt helyiségért havonta 95.500.- 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 összegben megfizetni a bérbeadónak a január 1. napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.
4. A bérlő a 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet 6. §-ának (5) bekezdése alapján a mindenkori minimálbér kétszeresének megfelelő óvadékat, azaz 186.000.-Ft-ot bérbeadónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet.
5. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 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.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, és a bérlemény használatával összefüggő szolgáltatások ellenértékét, így a bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni a velük kötendő szolgáltatási szerződés alapján, valamint a társasház kezelő felé a bérlő kötelezettsége a közös költség megfizetése is. A bérlemény használatához kapcsolódó valamennyi költség megfizetése bérlőt terheli.
7. A bérlő hozzájárul, ahhoz, hogy a bérbeadó részére a közüzemi és egyéb szolgáltatók adatot szolgáltatassanak a díjak befizetéséről.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget a vállalkozói igazolványában felsorolt tevékenységekre, elsősorban ruházati jellegű tevékenység, valamint cipő és ruházati szaktolt céljára használhatja. A tevékenységi körtől eltérni csak a bérbeadó előzetes engedélyével lehet.
9. 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.

10. 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.

11. A helyiség üzemeltetésével összefüggésben a mindenkori hatályos tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége.

12. 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.

13. A bérleti szerződés kezdő időpontja **2012. május 1.**

14. A helyiséget a bérlő **2013. május 1-ig** használhatja.

A bérlő 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.

15. 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.

16. 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.

17. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt.

18. A bérleti jogviszony megszűnése esetén- külön megállapodás nem lévén – a bérlő a helyiséget használatra alkalmas, tiszta állapotban (tisztasági festést követően) köteles a bérbeadónak visszaadni.

19. Jelen szerződés a 31/2011.(XII.19.) önkormányzati rendelet 30.§ (3) bekezdése alapján, a bérlő kérelmére, a Felek között 2012. március 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés lejárta miatti megszűnését követő időszakra jön létre, mivel ennek rendeleti feltételei fennállnak.

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, 2012. május 1.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérlő