

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **a Sajószentpéter, Kossuth u. 187. sz. alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sajó-Pet Kft. az 1711/3/A/86 hrsz-ú, természetben Kossuth u. 187. sz. alatt található önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló 70 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérlője kérelmet nyújtott be a Sajószentpéter Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályára, melyben kérelmezte a bérleti szerződésének további 5 évre történő meghosszabbítását.

A Sajó-Pet Kft. 2010. szeptember 1-től bérlti a fent említett bérleményt, a szerződés lejárt 2012. szeptember 30.

A helyiségben állati eledel és díszállat kereskedelmi tevékenységet végez.

Jelenlegi bérleti díja 59.800 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 a tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult a szerződés megkötésével kapcsolatos döntéseket meghozni.

Az előterjesztés melléklete a Sajó-Pet Kft. kérelme és a szerződés tervezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2012. szeptember 17.

### **Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2012. (IX.27.) határozata**

#### **a Sajószentpéter, Kossuth u. 187. sz. alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

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

1. A Képviselő-testület 2012. október 1. napjától 2017. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre bérbe adja a Sajó-Pet Kft. (adószám: 22913687-2-05) részére a Sajószentpéter, Kossuth u. 187. sz. alatti önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget.  
A bérleti díj összege 2012. évre ..... Ft/hó.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2012. szeptember 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**  
képviselésében Dr. Faragó Péter polgármester  
3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.  
Adószám: 15726085-2-05  
Számlavezető pénzintézet: Raiffeisen Bank Zrt. Miskolc  
Számlaszám: 12046102-00196800-00100005

**Bérlő: Sajó-Pet Kft.**  
képviselésében Tábori Béla  
Cím: 3770Kazincbarcika, Mátyás király út 8. 7/3.  
Adószám: 22913687-2-05

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, Kossuth u. 187. sz. alatti 1711/3/A/86 hrsz-ú, 70 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű üzlethelyiséget.
2. A bérlő az 1. pontban megjelölt helyiségért havonta ..... 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 (4) bekezdése alapján a mindenkor minimálbér kétszeresének megfelelő óvadékot, azaz 186.000.-Ft-ot bérbeadónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet.
6. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzatnak költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni. Ennek elmulasztása esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
7. 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.
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 állati eledel és díszállat kereskedelmi tevékenység 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 **2012. október 01.**

15. A helyiséget a bérlő **2017. szeptember 30. 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 botránysos, 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 szerződés a 31/2011.(XII.19.) önkormányzati rendelet 30.§ (3) bekezdése alapján, a bérlő kérelmére, a Felek között 2012. szeptember 30. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés lejárta miatti megszűnését követő időszakra jön létre, mivel ennek rendeleti feltételei fennállnak.
21. 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.
22. A bérleti szerződés 4 példányát a felek elolvasás után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírják.

Sajószentpéter, 2012. szeptember 30.

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérlő