

Harkakötöny Község Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2024. november 27. napján tartandó rendes ülésére
Bérleti szerződés felülvizsgálata és megkötése tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gál László egyéni vállalkozó (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be Harkakötöny Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) felé, melyben előadta, hogy továbbra is bérbe kívánja venni az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1. szám alatti ingatlanon található 31 m2 alapterületű üzlethelyiséget zöldség-gyümölcs, vegyes élelmiszerüzlet üzemeltetése céljából.

A Kérelmezővel 2023. december 31. napján megkötött határozott időtartamú bérleti szerződés 2024. december 31. napjával megszűnik.

Az új bérleti szerződés határozatlan időtartamra létesülne.

Kérelmezővel megszüntetésre kerülő, majd megkötendő új bérleti szerződés Képviselő-testület általi támogatása az önkormányzati célokat elsősorban gazdaságossági szempontból segítené, valamint hozzájárulna a közösség részére nyújtandó szolgáltatások színvonalának fenntartásához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1. szám alatti ingatlannal kapcsolatos bérleti szerződés megkötését a mellékletben meghatározott adattartalommal, a határozati javaslat szerint hagyja jóvá.

Határozati javaslat:

- 1. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Harkakötöny Község Önkormányzata és Gál László e.v. között, a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 1. szám alatti ingatlan 31 m2-es helyisége vonatkozásában létrejövő bérleti szerződés megkötéséhez az 1. melléklet szerinti adattartalommal.**
- 2. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.**

Határidő: 2024. december 31.

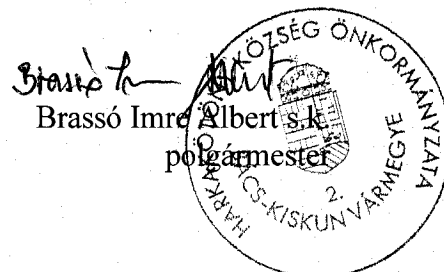
Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens

Értesül:

- Gál László vállalkozó
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

Harkakötöny, 2024. november 15.



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

Harkakötöny Község Önkormányzata (székhely: 6136 Harkakötöny Kossuth utca 1., törzsszám: 724968, adószám: 15724966-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724966-8411-321-03, képviselőjében: Brassó Imre Albert polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Gál László egyéni vállalkozó (székhely: 6400 Kiskunhalas, Pozsony utca 47. Fsz. 2/A., adószám: 68450711-2-23, nyilvántartási szám: 51765745) mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya ingatlan-nyilvántartásában Harkakötöny Kossuth utca 1. szám alatti ingatlanon található 31 m² alapterületű üzlethelyiség.
2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant Bérbe adja Bérelő részére üzlethelyiség zöldség-gyümölcs, vegyes élelmiszerüzlet üzemeltetése céljából a bérleti szerződés időtartama alatt. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megváltoztatásához a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyre szükséges.
3. A bérleti szerződés határozatlan időre létesül.
4. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt üzlethelyiség bérleti díját Harkakötöny Község Önkormányzatának az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), valamint a háztartások által saját felhasználásra vásárolt termékek és szolgáltatások árainak átlagos változása az előző év azonos időszakához viszonyított adatai alapján 76.000-Ft/hó, azaz Hetvenhatezer Forint állapítják meg, mely magában foglalja a közüzemi díjakat.
5. Bérelő a bérleti díjat minden hónap ötödik napjáig köteles megfizetni. Ha a bérelő a bérleti díjat, vagy a bérletet terhelő költségeket és terheket nem fizeti meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336. § (3) bekezdése alapján felmondani.
6. Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év december 15. napjáig felülvizsgálja és módosíthatja a bérleti díjat.
7. Bérelő felelős a tűzrendészeti és vagyonvédelmi szabályok betartásáért.
8. A felek rögzítik, hogy Bérbe adó az ingatlantulajdona egészére biztosítással rendelkezik. Bérelő az ingatlanban bekövetkező káresemény esetén haladéktalanul köteles értesíteni Bérbe adót.

9. Amennyiben Bérő az ingatlanon bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérőt terheli.

10. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

11. Bérő kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott bérlemény üzemeltetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedéllyel rendelkezik.

12. Bérbeadó feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérő a bérlemény üzemeltetése során a bérleménnyel közös udvarban lévő ingatlan mellékhelyiségeit (WC, mosdó) díjmentesen használhatja.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik fél által 30 napos határidővel lehet felmondani.

Bérbeadó a szerződést 15 napon belüli határidővel akkor mondhatja fel, ha a Bérő

- a bérleti díjat az esedékességtől számított 30 napon belül Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti meg,

- Bérő az üzlet üzletkörét Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül változtatja meg.

14. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

A bérleti jog megszűnik:

- a szerződés írásbeli felmondásával,
- rendkívüli felmondással,
- az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
- közös megegyezéssel.

15. A Bérő a bérleti jogot csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.

16. A bérleti jog megszűnése esetén a Bérő más helyiségre nem tarthat igényt.

17. Bérbeadó kijelenti, hogy – a vonatkozó jogszabályok szerint - átlátható szervezetnek minősül. Ennek változása esetén arról haladéktalanul köteles Bérőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést Bérő felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó.

19. A Felek rögzítik, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (GDPR rendelet) 6. Cikk (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel a szerződésben meghatározott természetes személyek adatait a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben, a szerződés időtartama alatt a hatályos adatvédelmi rendelkezéseknek megfelelően kezelik.

20. A szerződő felek jelen bérleti szerződésből származó esetleges jogviták elintézésére a Kiskunhalasi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

21. Jelen bérleti szerződés 2025. január 01. napjával lép hatályba.

Jelen bérleti szerződés megkötéséhez Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (XI.27.) számú határozatával járult hozzá.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kölcsönös felolvasás és értelmezés után, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

Harkakötöny, 2024. december 31.

.....
Harkakötöny Község Önkormányzata
Brassó Imre Albert polgármester

.....
Gál László vállalkozó
nyilvántartási szám: 51765745

Jogi ellenjegyző:

.....
Tóth Szilvia
jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Muhel Katalin
gazdasági főelőadó