

Harkakötöny Község Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2024. november 27. napján tartandó rendes ülésére

Bérleti szerződés megszüntetése, bérleti szerződés megkötése (Kossuth u. 5.) tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Rokolya Gábornéval egyéni vállalkozóval 2007. január 9. napján megkötött bérleti szerződés határozatlan időtartamra létesült. A bérleti szerződést a Képviselő-testület 2023. február 23-án kelt 8/2023. (II.23.) számú határozatával módosította a Felek akaratával egyezően a megnövekedett közüzemi díjakra való tekintettel.

A vállalkozóval megkötött bérleti szerződés felülvizsgálata szükségessé vált az aktuális jogszabályi rendelkezések, valamint a gazdasági viszonyok alapján.

Kérelmezővel megkötendő 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. 5. szám alatti ingatlanra kapcsolatos bérleti szerződés módosítását a mellékletben meghatározott adattartalommal, a határozati javaslat szerint hagyja jóvá.

Határozati javaslat:

Bérleti szerződés módosítása

- 1. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Harkakötöny Község Önkormányzata és Rokolya Gáborné között létrejött bérleti szerződés megszüntetését az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Harkakötöny Község Önkormányzata és Rokolya Gáborné között a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez a 2. melléklet szerinti tartalommal.**
- 3. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés megszüntetés aláírására, valamint a bérleti szerződés megkötésére és aláírására.**

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens

Értesül:

- Képviselő-testület valamennyi tagja
- Rokolya Gáborné vállalkozó
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

Harkakötöny, 2024. november 15.



BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről,

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

másrészről

Rokolya Gáborné egyéni vállalkozó (székhely: 6400 Kiskunhalas Tulipán utca 6., adószám: 71267957-1-23, nyilvántartási szám: 3019147) mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a közöttük 2007. január 9. napján bérleti szerződés jött létre a 6136 Harkakötöny, Kossuth u. 5. szám alatti ingatlanon található 8 m² alapterületű helyiség bérbeadására fodrászati tevékenység folytatása céljából.
2. Ezen szerződést a felek közös megegyezéssel 2024. november 30. napjával megszüntetik.
3. Felek kijelentik, hogy a szerződés megszűnésével egyidejűleg egymással elszámoltak, egymással szemben egyéb követelésük nincs, és azt a jövőben sem támasztanak.
4. Jelen Bérleti szerződés megszüntetését Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (XI.27.) számú határozattal hagyta jóvá.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Harkakötöny, 2024. november 30.

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

.....
Rokolya Gáborné vállalkozó
nyilvántartási szám: 3019147

Jogi ellenjegyző:

.....
Tóth Szilvia
jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Muhel Katalin
gazdasági főelőadó

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

Rokolya Gáborné egyéni vállalkozó (székhely: 6400 Kiskunhalas Tulipán utca 6., adószám: 71267957-1-23, nyilvántartási szám: 3019147) 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 5. szám alatti ingatlanon található 8 m² alapterületű üzlethelyiség.

2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant Bérbe adja Bérelő részére fodrászati tevékenység biztosítása céljából a bérleti szerződés időtartama alatt. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megváltoztatásához a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye 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 12.722/hó, azaz tizenkettőezer-hétszázhuszonkettő Forint állapítják meg. A Bérelő a villamos energia szolgáltatás díját fogyasztása alapján továbbsszámlázott számla ellenében téríti meg Harkakötöny Község Önkormányzata részére.

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 Bérő 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 Bérőre terhelik. Ilyen esetben Bérő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérőre haladéktalanul értesíteni.

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

12. Bérő feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérő a bérlemény üzemeltetése során a bérlemény mellékhelyiségeit (WC, mosdó) díjmentesen használhatja.

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

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

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

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

14. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérő 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 Bérő előzetes hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.

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

17. Bérő kijelenti, hogy – a vonatkozó jogszabályok szerint - átlátható szervezetnek minősül. Ennek változása esetén arról haladéktalanul köteles Bérőt tájékoztatni. A valótlantartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerhes 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 2024. december 1. 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. november 30.

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

.....
Rokolya Gáborné vállalkozó
nyilvántartási szám: 3019147

Jogi ellenjegyző:

.....
Tóth Szilvia
jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Muhel Katalin
gazdasági főelőadó