



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsaq.hu Email: hivatal@retsaq.hu

Előterjesztést készítette: Jámbor Lajos

Előterjesztő: Jámbor Lajos

DM Concept 2020 Kft kérelme a Laktanya 02/4 hrsz-ú területen lévő volt javítóműhely és a hozzá csatlakozó 500 m² terület bérletére

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2020. október 22-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1.) A tárgyalandó témakör tárgvilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Rétság Város Önkormányzatát ingatlan bérleti és vásárlási szándékkal korábban már megkereste Demeter Magdolna, 1021 Budapest Budakeszi út 51/D szám alatti lakos. Bérleti és vásárlási szándékát szóban és írásban többször is megerősítette. Első lépésként bérelni szeretné a Tolmács 02/4 hrsz-ú területből a volt javítóműhely csarnokot és a csarnok bejáratához csatlakozó területből 500 négyzetmétert.

A bérlő a DM Concept 2020 Kft, (adószám:28788799-2-12, székhely:2651 Rétság Zrínyi Miklós u. 7.) határozatlan időre szeretné bérelni az ingatlant. A bérleti díj havi összege: (az önkormányzat 113/2013.(V.24) KT határozata alapján) **havonta 111.078,- Ft, azaz egyszáztizenegyezer-hetvennyolc forint. Az összeg tartalmazza: fedett szín 1231 m² x 88,- Ft/m²= 108.328,- Ft/hó, valamint szabad terület 500 m² x 5,50,- Ft/m² = 2.750,- Ft/hó bérleti díját,** A bérleti szerződés és a térképvázlat a határozati javaslat mellékletét képezi.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti szerződés megkötéséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Rétság, 2020.október 15.

Jámbor Lajos
jegyző

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3.) Jogszabályi háttér

4.) Határozati javaslatok

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2020.(.....) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a DM Concept 2020 Kft, (adószám:28788799-2-12, székhely:2651 Rétság Zrínyi Miklós u. 7, ügyvezető: Demeter Magdolna 1021 Budapest Budakeszi út 51/D szám alatti lakos a volt honvédségi laktanya területén található: 02/4 hrsz-ú kivett telephelyen található összesen 1231 m² javítóműhely és a hozzá tartozó 500 m² terület bérletére vonatkozó megkeresését.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy jelen határozat mellékletét képező, határozatlan idejű BÉRLETI SZERZŐDÉS-t aláírja. A bérleti díjat:(az önkormányzat 113/2013.(V.24) KT határozata alapján) **havonta 111.078- Ft, azaz egyszáztizenegyezer-hetvennyolc forint összegben határozza meg. Az összeg tartalmazza: fedett szín 1231 m² x 88,- Ft/m²= 108.328,- Ft/hó, valamint szabad terület 500 m² x 5,50,- Ft/m² = 2.750- Ft/hó bérleti díját,**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Rétság Város Önkormányzata (székhely: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviselőjében: Mezőfi Zoltán polgármester, adószám: 15735492-2-12 Statisztikai számjel: 15736492-8411-321-12 számlaszám: 11741031-15451615 OTP Bank Zrt.), mint bérbeadó - a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2651 Rétság, Zrínyi Miklós utca 7. adószám: 28788799-2-12., Statisztikai számjel: 28788799-2910-113-12., cégjegyzékszám: 12-09-011149, képviselőjében: Demeter Magdolna ügyvezető), mint bérlő - a továbbiakban **Bérlő** - között az alábbi helyen, az alábbi feltételek szerint:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs Rétság Város Önkormányzata felé fennálló, elmaradt kötelezettsége. Bérbeadó ... számú képviselői testületi döntésben hozzájárult a Bérlemény jelen szerződés keretei közötti bérbeadásához és a testület felhatalmazta a polgármestert jelen szerződés aláírására

I. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló

- **Tolmács, külterület, 02/4 helyrajzi számú ingatlanból a volt honvédségi javítóműhely csarnok épületét, ami mindösszesen 800 m² alapterületű és a csarnokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket, amelyek mindösszesen 431 m² alapterületűek, továbbá a csarnok előtti betonozott területből 10x50 m, azaz 500 m² területet a csatolt, azaz a felek által aláírt és jelen szerződés mellékletét képező térképszelvényen sráfozottan jelölt valamennyi területet.** A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan megjelölése a továbbiakban: Bérlemény.

2. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos tulajdonában áll és mentes minden tehertől, igénytől, követeléstől.

3. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a Bérleményt gépjármű tárolás és átalakítás céljára használja. A megállapodás nem jogosítja fel a Bérlőt az általa bérelt Bérlemény vonatkozásában, a Bérlemény további albérletbe adására.

4. **A szerződés hatálya:** Felek jelen bérleti szerződést 2020. év hó..... napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

5. **Bérleti díj:** Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a **bérleti díj havonta 111.078,- Ft, azaz egyszáztizenegyezer-hetvennyolc forint. Az összeg tartalmazza: fedett szín 1231 m² x 88,- Ft/m² = 108.328,- Ft/hó, valamint szabad terület 500 m² x 5,50,- Ft/m² = 2.750,- Ft/hó bérleti díját**, melyet Bérlő köteles egy összegben Bérbeadó részére átutalással megfizetni, **előre esedékesen**, legkésőbb minden hónap 20. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

6. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy óvadékot (kaució) nem kötnek ki.

7. **Költségek, közművek:** Bérbeadó és Bérlő tudomásul veszik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges közüzemi díjakat. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény nem közművesített, annak Bérbeadó hozzájárulásával való esetleges közművesítése, ill. a víz, villany vételezhetőségének megoldása a Bérlő feladata. Bérlő kötelezettsége a Bérlemény közművesítése, az ezzel kapcsolatos mindennemű költség a Bérlőt terheli. A Bérbeadó hozzájárul jelen szerződés aláírásával a közművek kiépítéséhez a Bérleményben.

8. A Bérlemény felújítását (bejárati ajtó, üvegezés, tető stb.), azaz mindent, ami a rendeltetésszerű használathoz szükséges beruházási költség, a Bérelő köteles finanszírozni és az ahhoz szükséges munkálatokat elvégeztetni, valamint erre vonatkozóan későbbi megtérítési igénnyel a bérleti díjat illetően nem élhet a Bérbeadó felé. Felek megállapodnak, hogy külön megállapodásban rendezik az értékbecslésig az ingatlanra fordított és számlával igazolt beruházások összegét. Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a 13. pont szerint, és kártérítést követelhet.

9. Ha a Bérelő a Bérleményen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

10. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő mindazt, amit a bérleti jogviszony ideje alatt saját költségén a Bérleményben felszerelt, - a dolog épségének sérelme nélkül - leszerelheti és elviheti.

11. A bérleti jogviszony megszüntetésekor Bérelő a Bérleményt tiszta állapotban köteles Bérbeadó részére átadni, kivéve ha a Bérleményt megvásárolja és a vételárát megfizeti.

12. Amennyiben a szerződő Felek között a jelen szerződéssel kapcsolatban vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni.

13. **A szerződés megszüntetése:** jelen **határozatlan idejű bérleti szerződést** bármelyik fél **60, azaz hatvan napos felmondási idő** betartásával írásban, indokolás nélkül, bármikor felmondhatja. Azonnali hatállyal felmondható a bérleti szerződés a Bérelő vagy a Bérbeadó szerződésszegése esetén, továbbá abban az esetben, ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérelő felszámolását, a Bérelő csődeljárás alá kerül vagy végelszámolását határozzák el. Szerződésszegésnek minősül a Bérlemény rendeltetésellenes használata, Bérelő vagy Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, esetleges hatósági előírások megszegése, valamint a bérleti díj nemfizetése.

Azonnali hatályú rendkívüli felmondás alkalmazása előtt az adott fél köteles a szerződést megszegő felet megfelelő határidő tűzésével (30 nap) és a következményekre való figyelmeztetéssel a szerződésszegés megszüntetésére írásban felszólítani, és amennyiben a szerződést megszegő fél ezen határidő alatt a szerződésszegő állapotot nem szünteti meg, úgy a másik fél a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással felmondhatja.

A jelen szerződés a Bérlemény tekintetében megszűnik abban az esetben is, ha a Bérelő megvásárolja a Bérleményt és megfizeti a vételárát.

II. VEGYES RENDELKEZÉSEK

14. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleménnyel kapcsolatban teljes jog- és kötelezettségviseléssel tartozik. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem szolgál követelés biztosítékaul, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő jelen szerződésből eredő jogainak és/vagy kötelezettségeinek gyakorlását gátolná, vagy megakadályozná és vállalja, hogy nem is teremt olyan helyzetet, illetve nem tesz olyan nyilatkozatot, amely ettől eltérő körülményt hoz létre.

15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő székhely címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A székhely cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell. Felek részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt

eredménytelen, mert valamelyik fél az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Felek részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

16. A jelen bérleti szerződés az aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a felek a jelen bérleti szerződést eltérő időpontban írják alá, az a későbbi időpontban aláíró fél általi aláírás napjától hatályos. A Bérló bérleti díj fizetésére az átadás napjától köteles.

17. Amennyiben a felek között a jelen szerződéssel, kapcsolatban vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tehát tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

18. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

19. A bérleti szerződés kizárólag a felek kölcsönös megegyezésével módosítható.

20. A bérleti szerződésre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv [2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről], a Lakástörvény [1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról] rendelkezései alkalmazandók.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, megértették, és a benne foglaltakkal teljesen egyetértve, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Rétság, 2020. napján.

Mellékletek:

1. sz.: A Bérló cégkivonata és a cégjegyzésre jogosult aláírási címpéldánya (aláírás-mintája)
2. sz.: Térképszelvény
3. sz.: Képviselő testületi döntés
4. sz.: Tulajdoni lap

Kelt: Rétság, 2020. hó napján.

Rétság Város Önkormányzata
(képv.: Mezőfi Zoltán polgármester)

Bérbeadó

DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság
(képv.: Demeter Magdolna ügyvezető)

Bérló

Határidő: 2020 október 30.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Jámbor Lajos
jegyző

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos
jegyző



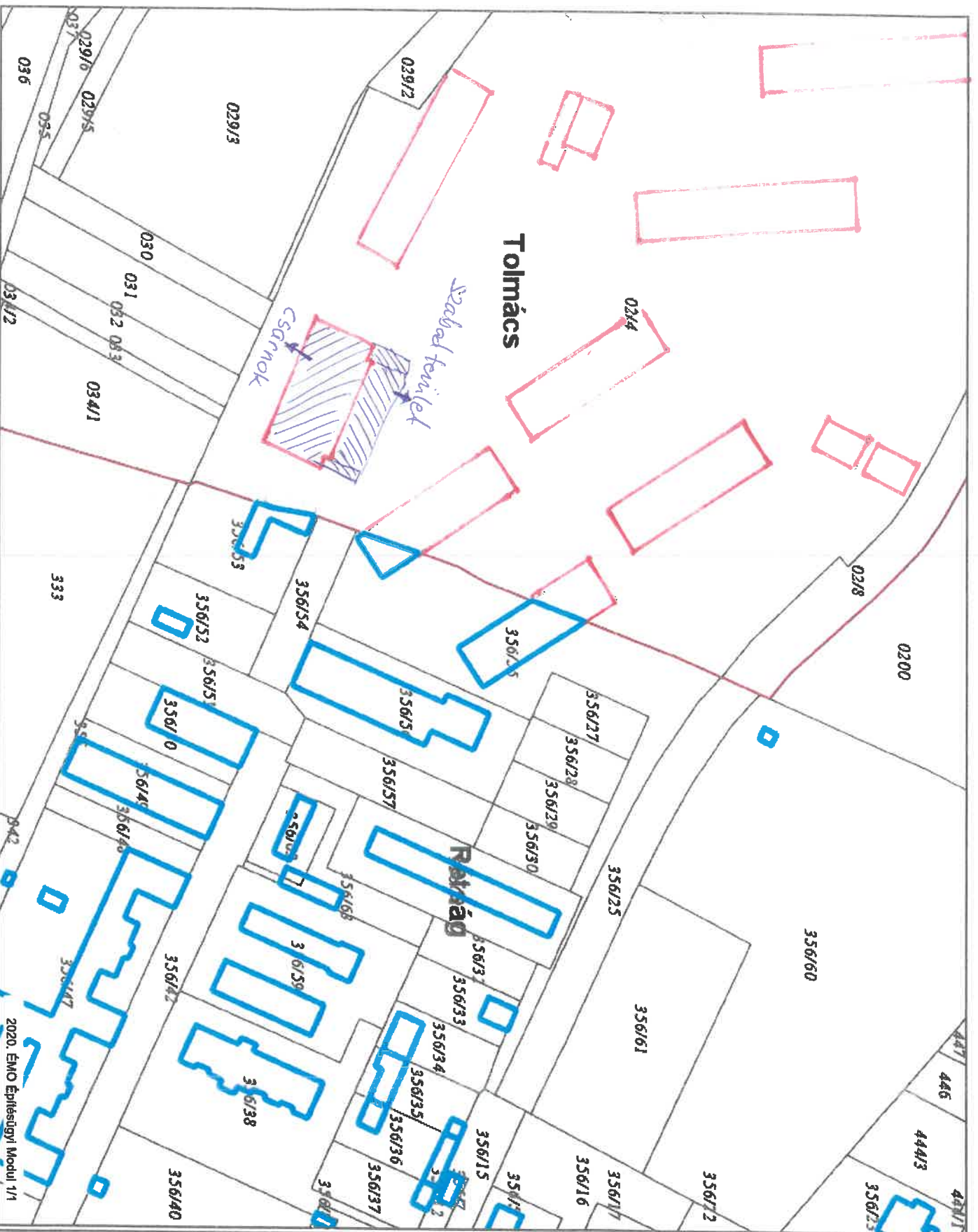
2020-09-15



0 20 40m

M = 1:2000

Lechner Tudásközpont
Nemprofitt Kft.
1111 Budapest
Budafoki út 59.
Telefon: (1) 279 2640
www.lechnerkozpont.hu
info@lechnerkozpont.hu



Tolmács

Rátság

Csarnok

Szabad terület

2020. EMO Építésügyi Modul 1/1