

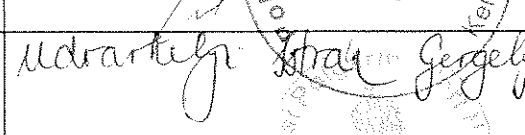
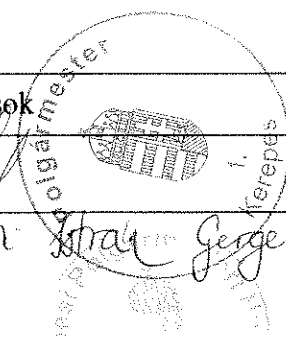


Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

10. napirendi pont

Javaslat a 1713/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra a Tölgyfa Patika Bt.-vel kötött bérleti szerződés felülvizsgálatára

Ülés dátuma:	2023.12.07.	
Ülés típusa:	nyílt	
Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.		
Munkaterv szerint:	Jelöljön ki egy elemet	
Előterjesztő:	Gyuricza László Róbert polgármester	
<i>Az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján</i>		
Készítette, közreműködött:		ügyiratszám:
Tárgyaló bizottság:	Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság	
Nemzetiségi önkormányzat joga:	nem kell nyilatkoznia	
Szükséges szavazati arány:	egyszerű többség	
Kerepes, 2023.11.30.		
Aláírások		
Gyuricza László Róbert Polgármester	 	
Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek. dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző		



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tölgyfa Patika Bt. (2143 Kistarcsa, Vadrózsa u. 26.; telephely: 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5.; képv.: Hankó Zoltánné ügyvezető; adószám: 24475646-2-13; cg: 13-06-013709) és Kerepes Város Önkormányzata között fennálló, 2023. január 1. napjától határozott időre kötött bérleti szerződés 2023. december 31-én lejár. A szerződés értelmében az Önkormányzat a Tölgyfa Patika Bt. részére bérbe adja a Kerepes, belterület 1713/2. hrsz., természetben a 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5. szám alatti (volt középső lakás) épületéből összesen 94 m² -t, gyógyszerár működtetés céljára. A jelenlegi szerződés alapján a felek a bérbe adott 94 m² alapterületű helyiségek bérleti díját 2.300.-Ft + ÁFA/m²/hó összegben állapították meg.

Javaslom a bérleti szerződés 2024. évre vonatkozó ismételt megkötését. A 2024. évre meghatározott bérleti díj vonatkozásában, annak a Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság általi felülvizsgálatára teszek javaslatot. A bérleti szerződés tervezete az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

.../2023. (XII.7.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig határozott időre bérbe adja, a Tölgyfa Patika Bt. (2143 Kistarcsa, Vadrózsa u. 26.; telephely: 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5.; képv.: Hankó Zoltánné ügyvezető; adószám: 24475646-2-13; cg: 13-06-013709) részére a Kerepes, belterület 1713/2. hrsz., természetben a 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5. szám alatti (volt középső lakás) épületéből összesen 94 m² -t, gyógyszerár működtetés céljára. A Képviselő-testület a bérleti díjat-Ft+ÁFA/m²/hó összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről tájékoztassa a Tölgyfa Patika Bt. képviselőjét, Hankó Zoltánné ügyvezetőt és intézkedjen a szerződés előkészítéséről és aláírásáról.

Határidő: 2023.12.31.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2023. november 30.


Gyuricza László Róbert s.k.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.; képvis.: Gyuricza László Róbert polgármester; adószám: 15736118-2-13; számlavezető bank: K&H Bank Zrt.; számlaszám: 10402142-49545248-56551007) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Tölgyfa Patika Bt. (2143 Kistarcsa, Vadrózsa u. 26.; telephely: 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5.; képvis.: Hankó Zoltánné ügyvezető; adószám: 24475646-2-13; cg: 13-06-013709) mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmény:

Felek együttesen megállapítják, hogy a közöttük 2023. január 1. napjától fennálló határozott időre létrejött bérleti szerződés 2023. december hó 31. napján lejár.

II. Megállapodás:

1. Bérbeadó a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörben hozott, ____/2023. (XII.7.) számú Kt. határozatában foglaltak szerint bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi Kerepes, belterület 1713/2. hrsz., természetben a 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5. szám alatti (volt középső lakás) épületéből összesen 94 m²-t, gyógyszertár működtetés céljára. A tulajdoni lap alapján az ingatlan tulajdonosa a Bérbeadó.
2. A Felek a bérbe adott 94 m² alapterületű helyiségek bérleti díját _____,- Ft + ÁFA/m²/hó-ban állapítják meg, mely a tárgy hónapra esedékes bérleti díjat a Bérlő a tárgy hónap 5. napjáig egy összegben köteles átutalni a Bérbeadónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49545248-56551007 számú számlájára.
3. A Felek jelen szerződést **2024. január hó 1. napjától határozott időre, 2024. december hó 31. napjáig** kötik.
4. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé megfizeti és ennek tényét a Bérbeadó felé haladéktalanul igazolja.
5. A jelen szerződés egyoldalúan írásban közölt azonnali hatályú, vagy rendes felmondással szüntethető meg. A felmondást ajánlott-tértivevényes küldeményként postai úton, vagy hivatali kapun kell kézbesíteni.
6. Rendes felmondás esetén a felmondási idő a felmondás közlésétől számított 45 naptári nap. A rendes felmondást nem kell indokolni.
7. Rendkívüli felmondásra súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha

- a. bármelyik fél az ingatlannal összefüggő, a jelen szerződés szerint őt terhelő bármely fizetési kötelezettségének (pl. bérleti díj, közös költség, közműdíj stb.) teljesítésével 15 (tizenöt) naptári napot meghaladó késedelembe esik, vagy
 - b. ha bármelyik fél jelen bérleti szerződésben megállapított kötelezettségét vétkesen megszegi.
8. Rendkívüli felmondás esetén a szerződés a felmondás közlésével megszűnik.
 9. A Bérelő a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhet építkezési, átalakítási munkálatokat. Amennyiben az előbb említett munkálatokat a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végezné el, köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni.
 10. A Bérbeadó szavatol, hogy a Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony tartalma alatt a szerződésnek megfelelően használhassa.
 11. Tekintettel arra, hogy a bérlemény a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) alapján nemzeti vagyonnak minősül, a Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az általa képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérelő tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles arról a Bérbeadót tájékoztatni. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a Bérbeadó felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.
 12. Bérelő vállalja, hogy bérleményt jelen szerződésben rögzítettek szerint és a szerződés II. 1. pontjában meghatározott célnak megfelelően, a Bérbeadó, mint vagyonkezelő érdekeit is szem előtt tartva használja. Bérelő kizárólag az 1. pontban megjelölt célra használhatja a Bérleményt, másnak bérletbe nem adhatja, bármilyen eltérő célra történő hasznosítást csak Bérbeadó külön engedélyével folytathat.
 13. Bérelő kijelenti, hogy a bérlemény hasznosításában - vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
 14. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat során a tűzrendészeti, balesetvédelmi, egészségügyi, munkavédelmi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartja. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok megszegéséből származik.
 15. Bérelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérlemény berendezéseinek, eszközeinek állapotáról, leltáráról tájékozódott.
 16. Bérelő köteles a Bérbeadó képviselőjének a bérleményt olyan állapotban visszaadni, ahogyan azt átvette (a bérlemény berendezése átadáskor a helyén legyen).
 17. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja, a bérleményre vonatkozóan teljes körű vagyonbiztosítást köt.
 18. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően a Bérelő kiürített állapotban köteles a bérleményt a Bérbeadó részére birtokba bocsátani a jogviszony megszűnését követő 8. naptári napon. Amennyiben a Bérelő birtokba adási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy késedelmes naponként napi 10.000 Ft késedelmi kötbér fizetésére köteles.


19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*, valamint a helyi önkormányzati rendeletek ide vonatkozó szabályai az irányadóak.

20. A Felek kijelentik, hogy bármely a jelen szerződéssel kapcsolatos módosítás csak írásban érvényes. A Felek megállapodnak abban, hogy a másik féllel jelen szerződésből adódóan csak írásban egyeztetnek, melynek módja a másik fél részére megküldött ajánlott küldemény. A Felek megállapodnak abban, hogy az írásos küldeményt egymásnak a nyilvántartásban szereplő székhelyre küldik, mely kézbesítésének a 2. megkísérlését követő 5. napon átvettnek tekintik.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, négy egyező példányban helybenhagyólag aláírják.

Kerepes, 2023. december hó „ ”.

Kerepes, 2023. december hó „ ”


Kerepes Város Önkormányzata
Képviseli: Gyuricza László Róbert
polgármester
Bérbeadó

Tölgyfa Patika Bt.
Képviseli: Hankó Zoltánné
ügyvezető
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dr. Ivicz Mihály Zsolt
Pénzügyi és adóügyi osztályvezető

