

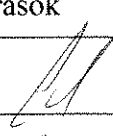
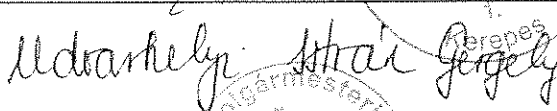


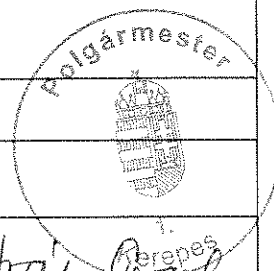
Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

6. napirendi pont

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

Ülés dátuma:	2022.12.01.	
Ülés típusa:	nyílt	
Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján.		
Munkaterv szerint:	igen	
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:	dr. Telek Szabina	ügyiratszám:
Tárgyaló bizottság:	Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság	
Nemzetiségi önkormányzat joga:	nem kell nyilatkoznia	
Szükséges szavazati arány:	egyszerű többség	
Kerepes, 2022.11.23.	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!

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022-es elfogadott munkaterve szerint a december 1-jén tartandó rendes ülésen napirendként tárgyalja a Tölgyfa Patika Bt.-vel meglévő bérleti szerződés felülvizsgálatát.

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 a Kerepes Város Önkormányzata között fennálló, 2022. január 1. napjától határozott időre kötött bérleti szerződés 2022. 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 2100.-Ft + ÁFA/m²/hó összegben állapították meg.

Javaslom a bérleti szerződés 2023. évre vonatkozó ismételt megkötését. A 2023. 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.

.../2022. (XII.1.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy 2023. január 1. napjától 2023. 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: 2022.12.31.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2022. 11. 23.

Gyuricza László Róbert s.k.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.; képv.: 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.; képv.: 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 közöttük létrejött bérleti szerződés 2022. december hó 31. napján lejár.

II. Megállapodás:

1. Bérbeadó a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörben hozott, ____/2022. (XII.1.) 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 2023. január hó 1. napjától határozott időre, 2023. 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 öt 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 Bérlő a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhet építkezési, átalakítási munkálatokat. Amennyiben az előbb említett munkálatokat a Bérlő 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 Bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony tartalma alatt a szerződésnek megfelelően használhassa.
11. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja, a bérleményre vonatkozóan teljes körű vagyonszámításra köti.
12. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően a Bérlő kiürített állapotban köteles a bérleményt a Bérbeadó részére birtokba bocsátani a jogviszony megszűnését követő 8. naptári napon. Amennyiben a Bérlő birtokba adási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy késedelmes naponként napi 10.000 Ft késedelmi kötbér fizetésére köteles.
13. 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.
14. 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, helybenhagyólag aláírják.

Kerepes, 2022. december hó „ ”.

Kerepes, 2022. 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