



Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének munkaterv szerinti
2020. november 26-i rendes ülésének témájaként

5. napirendi pont: A 1713/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra a Tölgyfa Patika Bt.-vel kötött bérleti szerződés felülvizsgálata

Előterjesztő: Gyuricza László Róbert polgármester

Az előterjesztés készítésében közreműködött: dr. Nagy Ildikó intézményi referens

Az előterjesztést véleménykerés jogán tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben a Kormány a koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki november 4-étől. A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdése alapján a kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Kerepes Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

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 2019. december hó 11.napján, határozott időre kötött bérleti szerződés 2020. december 31-én lejár.

A pénzügyi- és adóügyi osztály vezetőjének tájékoztatása alapján a piaci árak emelkedése miatt indokolt a jelen bérleti szerződés 1.700 Ft/m²/hó bérleti díja helyett 2500 Ft + ÁFA/m²/hó bérleti díj megállapítása.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztéshez mellékelt szerződéstervezet véleményezésére.

.../2020.(XI.26.) Kt. hatáskörben hozott polgármesteri határozati javaslat:

Jelen határozattal elfogadom a Tölgyfa Patika Bt.-vel (2143 Kistarcsa, Vadrózsa u. 26.; telephely: 2145 Kerepes, Wéber Ede u. 5.; képv.: Hankó Zoltánné ügyvezető; adószám: 24475646-2-13; cg: 13-06-013709) kötendő feladat-ellátási szerződést.

Határidő: 2020.11.30.

Felelős: Gyuricza László Róbert polgármester

Kerepes, 2020.november 19.



Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.

a jegyző helyett eljáró:



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 2019. december hó 11. napján létrejött bérleti szerződés 2020. december hó 31. napján lejár.

II. Megállapodás:

1. Bérbeadó a Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (XI.26.) számú 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, gyógyszer működtetés céljára. A tulajdoni lap alapján az ingatlan tulajdonosa a Bérbeadó.
2. A Felek a bérbe adott 94 m² alapterületű helyiségek bérleti díját 2500 Ft + ÁFA/m²/hóban 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 2021. január hó 1. napjától határozott időre, 2021. 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. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja, a bérleményre vonatkozóan teljes körű vagyombiztosítást köt.
12. 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.
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, helyben hagyólag aláírják.

Kerepes, 2020. december hó „ ”.

Kerepes, 2020. december hó „ ”

.....
Kerepes Város Önkormányzata
képv.: Gyuricza László Róbert
polgármester
Bérbeadó

.....
Tölgyfa Patika Bt.
képv.: Hankó Zoltánné
ügyvezető
Bérelő