

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.

1-13/2013/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. június 4-i üléséről.

Napirend: Az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m² alapterületű helyiségre benyújtott pályázati anyagok elbírálásáról

Z-127/2013. (VI.04.) sz. Képviselő-testületi határozat

Az Abony, Vasút út 2. sz. alatti 23 m² alapterületű helyiségre benyújtott pályázati anyagok elbírálásáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve Abony Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) számú önkormányzati rendeletben, továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 14/2007. (IV. 12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakat az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú Abony, Vasút út 2. szám alatti 23 m² alapterületű üzlethelyiség bérbevételére benyújtott pályázatok közül érvényesnek, nyilvánítja az alábbi pályázók pályázatát:
 - Vida Sándor Mátyás (Abony, Abonyi Lajos utca 10/A)
 - Heky Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (képviselő: Drávay Csaba) Abony, Vasút út 27.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az érvényes pályázatok közül Vida Sándor Mátyás Abony, Abonyi Lajos utca 10/A szám alatti lakos pályázatát nyertesnek nyilvánítja az ajánlat - nettó 55.000,- Ft/hó - összege alapján, melynek előre történő megfizetését pályázó 4 hónapra előre vállalja.
3. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező haszonbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2013. június 04.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit

A végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Pályázók

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.
polgármester

Dr. Balogh Pál s. k.
jegyző

Kivonat hitelél:
Abony, 2013. június 05.

Bevív Barbara
j kv.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Abony Város Önkormányzat** (képviseli: **Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester**) 2740 Abony, Kossuth tér 1. mint Bérbeadó,

név: Vida Sándor Mátyás
születési hely és idő: Budapest 13. kerület, 1952. 06. 04.
anyja neve: Czinkóczi Margit
lakcím: 2740 Abony, Abonyi Lajos utca 10/A
sz. ig. szám: 604453 HA

mint Bérelő – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek között – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, **Abony, Vasút út 2** szám alatt található – 23 m² alapterületű elektromos áram és víz közművekkel ellátott üzlethelyiséget (továbbiakban: bérlemény) elsődlegesen Nemzeti Dohánybolt üzemeltetése céljából – 5 év határozott időtartamra

Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2013. június 03.
Bérleti jogviszony lejárati időpontja: 2018. június 02.

2./ A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt bérlemény bérleti díját a szerződés megkötésének évére - 2013. évre - vonatkozóan a bérelő által az 1. pontban kiírt üzlethelyiségre beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően nettó 55.000,- Ft, azaz nettó ötvenötezer forint összegben állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat havonta és előre fizeti a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla alapján. Amennyiben Bérelő a fenti fizetési határidőket nem tartja be, a késedelem tartamára a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamat fizetendő.

A Bérbeadó a bérleti díjat évente egy alkalommal felülvizsgálja, és az legfeljebb a KSH által közzétett infláció mértékének megfelelően megváltoztathatja

3./ A bérelő az 2. pontban kiírt üzlethelyiségre beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően nettó 220.000,- Ft, azaz nettó kettőszázhuszezer forint bérleti díjat 2013. június ... napján előre megfizetett, melyről szóló pénztári bizonylat e szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által előre megfizetett nettó 220.000,- Ft összeg a fizetendő bérleti díjba beszámít, és ezen összeg erejéig a havonta esedékes bérleti díjak jóváírásra kerülnek.

4./ A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 2.) pontban meghatározott bérleti díjon felül a Bérelő köteles viselni a bérlemény valamennyi

közüzemi díját (fűtés, melegvíz, víz, csatorna, villany, gáz, közös költséget, telefondíjat, valamint az egyéb fel nem sorolt közüzemi díjakat).

5./ Az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv és leltárív aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.

A Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a leltárnak megfelelően adja át a Bérelőnek.

A Bérelő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, üzlethelyiség – Nemzeti dohánybolt üzemeltetése- céljára használni.

6./ Bérelő a bérleményben kereskedelmi tevékenységet végez. Tevékenységének megváltoztatásához köteles Bérbeadó előzetes **írásbeli** hozzájárulását kérni. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget és az általa végzendő új tevékenység Bérbeadó jogos érdekeit sérti, Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

7./ Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

8./ A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján a „Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) ha a bérelő a bérleti díjra a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.;
- b) a Bérelő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérelő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a Bérelő a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a Bérelő részére megfelelő és beköltözhető üzlethelyiséget ajánl fel.”

Szerződő felek a Bérelő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a 4. pontban rögzített közüzemi díjak határidőre történő maradéktalan fizetését. Bérbe adó jogosult a szerződés 8/b. pontja alapján a szerződést felmondani, amennyiben Bérelő a szerződés 4. pontjában rögzített közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

9./ Bérelő köteles a bérleményt jó gazda gondosságával eredeti rendeltetésének megfelelően használni. A belső javításokról, karbantartásokról, festésről, saját költségén köteles gondoskodni.

10./ Bérbeadó előzetes írásbeli nyilatkozata szükséges:

- a bérleményben beruházás (átalakítás, berendezési tárgyak cseréje stb.) létesítéséhez
- a bérlemény szerződéskori üzletkörü besorolásának megváltoztatásához, bővítéséhez.

11./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő sem kártalanításra, sem pedig **cserehelyiségre** nem tarthat igényt.

12./ Szerződő felek a Bérő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a bérleményhez kapcsolódó közüzemi szolgáltatók díjainak határidőre történő maradéktalan fizetését. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Bérbe adó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben Bérő a szerződés közüzemi díjfizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

13./ Bérő a bérleményt (üzlethelyiséget) albérletbe nem adhatja, abba más személyt nem fogadhat be, közösen nem üzemeltetheti a bérleményt.

14./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérő az általa létesített beruházásokat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti, míg **az állagsérelem nélkül** le nem szerelhető létesítmények kártalanítás nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek.

15./ A bérleti jogviszony megszűnése estén az üzlethelyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a **jogcím nélküli használat** kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított **2 hónap** elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett bérleti díj **ötszöröse**.

16./ Az 1. pontban meghatározott bérleményben folytatandó tevékenység közterheit Bérő viseli.

17./ A Használatba vevő vállalja, hogy:

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja
- a hasznosításban – a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módo jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vag átlátható szervezetek vesznek részt.

18./ Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérő nevére átírják. A közüzemi mérőórák visszaírása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező.

19./ Bérbeadó a bérleményt magába foglaló ingatlant a saját tulajdonaként biztosítja. Ez a biztosítás azonban nem terjed ki a Bérő által a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra,

valamint a Bérló tevékenységéből esetleg bekövetkező károkra, ezért a Bérló köteles biztosítási szerződést kötni a káresemény elhárítása érdekében.

A bérbeadó köteles gondoskodni, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

20./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései; valamint Abony Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendelet rendelkezései, valamint Abony Város Önkormányzat az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 14/2007. (IV.12) sz. rendeletében foglaltak az irányadóak.

21./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskortól függően a Ceglédi Járásbíróság ill. a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

Ezen szerződést a felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Abony, 2013.06.

.....
Abony Város Önkormányzata
Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit
Bérbeadó

.....
.....
Képv.:
Bérló