



Sárospatak Város Alpolgármesterétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- Képviselő-testületnek -

A Termálfürdő és Camping területén lévő üzlethelyiségek bérlőinek kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2009. március 13-ai ülésén elfogadta a Termálfürdő és Camping területén lévő üzlethelyiségek bérleti jogának alapításáról szóló megállapodást, illetve a helyiségbérleti szerződést, mellyel kapcsolatban a leendő bérlők néhány kérést fogalmaztak meg, annak aláírása előtt. Az általuk benyújtott kérelem az előterjesztés mellékletét képezi. A benne foglaltakat az alábbiak szerint támogatja az Önkormányzat.

A bérlők kérelmének 1. pontjára vonatkozóan, miszerint aránytalanul magasnak találják a holszezonra vonatkozó bérleti díj összegét, az éves díj önkormányzati érdekből nem változtatható meg, azonban lehetőség van a bérleti díj megfizetésének éven belüli átütemezésére. Igény szerint a bérleti szerződés 8. pontja módosítható.

A kérelem 2. pontjában írtakra válaszolva, a főszezon időtartamát az egyeztetések során minden bérlő egységesen elfogadta, ezen módosítani utólag az önkormányzatnak nem áll módjában. Sárospatak lakosai szeptember hónapban is gyakran veszik igénybe a Termálfürdő szolgáltatásait.

A 3. pontban foglalt kérésre: abban az esetben eltekint az Önkormányzat az „óvadéki betét” megfizetésétől, ha a szerződés 29. pontja az alábbiak szerint kiegészül.

„29. Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja a bérleti jogviszonyt a tárgyhó, illetve a tárgyhót követő hónap utolsó napjára, ha a Bérlő a jelen szerződésben, valamint a jogszabályban foglalt kötelezettségeit megszegi, különösen akkor, ha a bérleti díj megfizetésével 30 napnál hosszabb időtartamra elmarad. A rendkívüli felmondás joga gyakorolható továbbá, ha a Bérlő a pályázatában vállalt feltételeket nem teljesíti.”

A kérelem 4. pontjára utalva, Bérbeadó az ingóságok biztosítását kéri, tehát a szerződés III./18. pontja nem változik.

5. pontjára vonatkozóan: a karbantartási és a legszükségesebb felújítási munkálatok elvégzésére Bérlők a gondos és jó gazda módjára saját költségük terhére a Ptk. alapján kötelesek.

Sárospatak, 2009. április 16.

Aros János
alpolgármester

Sárospatak Város Önkormányzata
Aros János
alpolgármester úr
részére
Sárospatak
Kossuth u. 44.
3950

Jóvá A.

Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala		
Iktatás dátuma: 2009-04-16		
4159		szám
Melléklet		Előadó: Aros
db		

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Alpolgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzata által a Termálfürdő és Camping területén fürdőfejlesztés keretén belül többek között 13 db kereskedelmi elárúsítóhely (üzlet, büfé) kerül kialakításra. Az üzletek bérletével kapcsolatban előzetes egyeztetések, tárgyalások folytak a leendő üzemeltetőkkel. A képviselő-testület márciusi rendkívüli ülésén elfogadta a bérleti jog alapításáról szóló megállapodást, illetve a helyiségbérleti szerződést, amelynek tartalmát tekintve néhány kérést fogalmaztunk meg annak aláírása előtt.

1. Kérjük a holszezonra vonatkozó bérleti díj megállapításánál legyen tekintettel arra, hogy ebben az időszakban nem végzünk kereskedelmi tevékenységet és aránytalanul magasnak tartjuk az összeget. ✓

2. A bérleti díj meghatározásánál nem értjük, hogy miért van szeptember is főszezonként meghatározva, hiszen köztudott, hogy a magyarországi éghajlat és üdülési-strandolási szokások szerint a főszezon május 1 – augusztus 31-ig tart. (A szerződés II.6. pontja.) ✓

3. A fejlesztési hozzájáruláson túl a szerződés II/9. pontja egy óvadéki betét elhelyezését is tartalmazza. Az óvadék megállapításával kapcsolatosan megjegyezni kívánjuk, hogy a helyiségbérleti szerződés V. pontja teljes alszámaival kitér a szerződésben foglalt kötelezettségek megszegésének következményeire, így túlzottnak tartjuk még az óvadéki betét elhelyezését is, hiszen ez további plusz költséget jelent mindannyiunk számára. Az előzetes tárgyalások alkalmával erről a tulajdonos-bérbeadó nem tájékoztatta a leendő bérlőket.

Tekintettel a jelentős mértékű kiadásokra (üzlet berendezése; bérleti díj, fejlesztési hozzájárulás befizetése, új szakhatósági engedélyek, működési engedélyek kiváltása; érintésvédelmi szabályzat, HACCP rendszer, kockázatértékelési szabályzat újrakészíttetése.) tisztelettel kérjük alpolgármester urat, hogy a helyiségbérleti szerződés kerüljön módosításra és a II/9.1, 2, 3 pontjaiban foglaltaktól tekintsen el.

4. Az üzlet az önkormányzat tulajdona, így az épület biztosítása az önkormányzatot terheli, az ingóságok biztosítása a bérlőt, amelyre törvény tudomásunk szerint nem kötelez. (A szerződés III/18. pontja.)

5. A karbantartási és felújítási munkálatok elvégzésével kapcsolatban megjegyezni kívánjuk, hogy a bérleti díjnak és a fejlesztési hozzájárulásnak a karbantartási és felújítási munkálatok költségét fedeznie kell. Tudomásunk szerint az épületben rejtett, nem várható hibák javításának (például nyílászárók vetemedése, csőtörés, falrepedés, tető-tetőhéjazat meghibásodása) a kivitelezővel kötött szerződés alapján garanciális javítás keretén belül kell történnie. A bérlő által okozott károkért, amelyek a bérleményben keletkeztek, természetesen

a bérlő a felelős, azt az eredeti állapotnak megfelelően visszaállítjuk. (A szerződés II/11. és a IV/27. pontjai.)

Megjegyezni kívánjuk, hogy a helyiségbérleti szerződés a bérlő jogait nem tartja szem előtt, kizárólag a tulajdonos érdekeit szolgálja. A szerződésben bizonyos személyiségi jogok megsértése is fellelhető. (Például a közüzemi számlák bemutatási kötelezettsége.)

Kérjük alpolgármester urat, hogy a fent leírtakat szíveskedjen megvizsgálni és a szerződést lehetőség szerint módosítani.

Sárospatak, 2009. március 27.

Tisztelettel:

a leendő bérlők

.....
Oláh Ferencné

3950 Sárospatak, Árpád u. 84

.....
Varga József

3950 Sárospatak, Móra F. u. 13.

.....
Prajda Istvánné

3980 Sátorajáújhely, Károlyi M. 9.

.....
Ráti Ferenc

3950 Sárospatak, Árok u. 2.

.....
Batta Ágnes

3980 Sátorajáújhely, Tompa u. 18.

.....
Koleszár Péter

3950 Sárospatak, Balassi u. 53.

.....
Palatinusz Valéria

3950 Sárospatak, Kolozsvári u. 7.

.....
Hegyí Brigitta

3950 Sárospatak, Bercsényi u.37.

.....
Felhősi Péter

3950 Sárospatak, Mányoki u. 34.

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

/2009. (04.24.) KT. számú

h a t á r o z a t a

A Termálfürdő és Camping területén lévő üzlethelyiségek bérlőinek kérelméről

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A változat:

A Képviselő-testület a fürdőben helyiséget bérlő vállalkozók kérelmét elutasítja azzal az indoklással, hogy a bérleti szerződést az előzetesen lezajlott egyeztetéseknek megfelelően készítette el az önkormányzat, ezért annak tartalmán utólag nem változtat.

Felelős: Alpolgármester, Termálfürdő és Camping vezetője

Határidő: azonnal

B változat:

A Képviselő-testület a fürdőben helyiséget bérlő vállalkozók kérelmére a bérleti szerződés 9. pontját elhagyja, illetőleg a szerződés 29. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„29. Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja a bérleti jogviszonyt a tárgyhó, illetve a tárgyhót követő hónap utolsó napjára, ha a Bérlő a jelen szerződésben, valamint a jogszabályban foglalt kötelezettségeit megszegi, különösen akkor, ha a bérleti díj megfizetésével 30 napnál hosszabb időtartamra elmarad. A rendkívüli felmondás joga gyakorolható továbbá, ha a Bérlő a pályázatában vállalt feltételeket nem teljesíti.”

Felelős: Alpolgármester, Termálfürdő és Camping vezetője

Határidő: azonnal

K.m.f.

dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

A kivonat hitelül: