



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404.
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

Ágas Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Önkormányzat Kommunális Szervezete 2007. május 03-án, három év határozott időre szóló, bérleti szerződést kötött az Ágas-Bogas Harmónia ház és Galériával. A bérleti jogviszony tárgyát az Önkormányzat tulajdonában lévő, Sárospatak belterület 177 hrsz.-on felvett, természetben a Szent Erzsébet utca 26 szám alatt található, 101m² összterületű, nem lakás célját szolgáló egyéb helyiség képezi.

Sárospatak Város Képviselő-testülete 14933-2/353/2007. számú illetve 1200/9/1999. számú határozatai alapján fenti ingatlan bérleti díja 80.695Ft/hó.

A bérleti szerződésben megállapított, és a bérlő által jelenleg is fizetendő bérleti díj 63.000Ft/hó.

Az előzőekben megjelölt, és az előterjesztéshez csatolt, bérleti szerződés 4. pontjában felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy bérlő bérbeadó hozzájárulásával, kettő havi bérleti díj értékben elvégzi az ingatlan belső felújítását, karbantartását amit bérbeadó a bérleti díjba beszámít. Erre tekintettel bérlő 2007. június és július havában bérleti díjat nem fizetett.

Bérlő képviseletében eljáró Kovács Borbála 2009. június 17-én kelt levelében, fent körülírt ingatlan bérleti díjának csökkentését kéri a képviselő-testülettől.

Indoklásában elmondja, hogy a bolt szezonális jellegű, így az a téli hónapokban hasznot termelni nem tud.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, illetve a kérelemmel kapcsolatban dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. július 27.

Készítette: Dr. Ponta Rajmund
vezető tanácsos
vagyongazdálkodási csoport

Aros János
alpolgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2009. (.....) számú

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, belterület 177. helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célját szolgáló helyiség bérleti díjának módosításáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak belterület 177 hrsz.-on felvett, természetben a Szent Erzsébet utca 26 szám alatt található, 101m² összterületű, az Ágas-Bogas Harmónia ház és Galéria által bérelt üzlethelyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatban a következő határozatot hozza:

- a) a bérleti díj csökkentését nem támogatja
- b) a bérleti díj 20.000Ft/hó-ra történő leszállítását támogatja a 2010. január 01-től 2010. március 31-ig terjedő időszakra
- c) a bérleti díj%-os csökkentését támogatja.

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
aljegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

Hitelesítem:

Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala	
Iktatás dátuma:	2009-07-08
10679-21 szám	
Melléklet:	db
Előadás: Dr. Póta	

D

Tisztelt Önkormányzat!

e: 10679/2009

Dr. Póta

Kérelmet szeretnék benyújtani az Ágas Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjával kapcsolatban.

A városban ez az egyetlen turisztikailag frekvenciált helyen lévő, kizárólag művészeti és helyi termékeket árusító üzlet. Azt gondolom megfelelően igyekszünk reprezentálni a várost és kiszolgálni az ide látogató vendégeket. A működésünk óta sok tapasztalatot szereztünk, többek között azt is, hogy egy ilyen bolt amelyik kizárólag szezonális, nem tud hasznot termelni és megélni. Viszont mindemellett a lelkesedés és kitartás nagyobb és úgy gondolom minden lehetőséget megragadva és a nehézségeket átvészelve működni kell, hiszen a visszajelzések mind ezt mutatják. A város érdeke is ezt kívánja, bár nyilván egy kis vállalkozás nincs annyira szem előtt és nem annyira fontos dolog a város életében. A saját lelkesedés hajtja, de ezt vállaltuk.

Mivel ez egy nagyon régi épület, nem tudjuk azt vállalni, hogy a logikus leamortizálást anyagilag fedezzük. A fűtés nem működik mint időközben kiderült, és így az alternatív fűtési módjaink mellett is lehetetlen ezt a régi épületet komfortosan felfűteni. A vízrendszer is elromlott, bár emellett még működhetünk és javíthatjuk is.

Nem tartom emberbarátinak a szerződésben foglalt folyamatos karbantartási feladatokat, hiszen egy ilyen régi épületnél törvényszerűen bekövetkezett hibákat nem lehet egy bérlőnek felvállalni, még akkor sem ha az eddigi szerződésben ez benne volt és ezt akkor vállaltuk is.

Kérem hogy ezt újból gondoljuk át és egy mindenki számára elfogadható szerződést kössünk az elkövetkezendő időszakra.

Igyekszünk kulturális programokat megvalósítani, informálni a turistákat és maradandó emléket kínálni a városunkba érkezőknek..

Megragadunk pályázati lehetőségeket is, így tudjuk némiképp fenntartani a vállalkozást.

Azt gondolom, hogy közös érdekünk, hogy működjön az Ágas Bogas Mívesház és Galéria, így kérem a bérleti szerződés átbeszélését és méltányos megkötését.

Köszönettel:

Sárospatak 2009-06-17

Kovács Borbála

30 2559457

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely alulírott helyen és időben jött létre felek között, az alábbi pontokban meghatározottak szerint:

1. A **bérbeadó**: Sárospatak Önkormányzat Kommunális Szervezete (3950 Sárospatak, Dózsa Gy. u. 2. sz.)

A bérlő neve: **Ágas-Bogas Harmónia Ház és Galéria**

Cégjegyzés szám: **egyéni vállalkozó**

Székhelye: 3950. Sárospatak, Dobó Ferenc u. 1/a.

Képviselője: **Kovács Borbála**

2. A bérbeadó kezelésében van a Sárospatak, hrsz. alatt felvett, természetben Sárospatak, **Szent Erzsébet u. 26.** szám alatt található, Sárospatak Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség.

3. A bérbeadó a fenti 2. pontban részletezett helyiséget a bérlőnek **2 + 1 év** időtartamra bérbe adja.

A bérlet kezdő időpontja **2007. május 2.** mely napon bérbeadó köteles a helyiséget a bérlő birtokába adni.

4. A bérlő a helyiséget **ajándékküzet és galéria** céljára veszi bérbe, biztosítva a helyi iparművészeti és népművészeti termékek bemutatását is.

A bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette és vállalja, hogy a belső felújítást, karbantartást 2 (kettő) havi bérleti díj értékben elvégzi, bérbeadó az elfogadott összeget a bérletbe június, július hónapban beszámítja.

5. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.

6. A felek a bérleti díjat 60.000.- Ft összegben állapítják meg, melynek kezdő fizetési időpontja: 2007. június 1.

A bérlő a bérleti díjat minden hó 15. napjáig köteles bérbeadónak megfizetni. Késedelem esetén a bérlőt a Ptk. szerinti késedelmi kamat is terheli.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják, a Bérbeadó a Képviselő-testület által javasolt új bérleti díjat kiközli a bérlővel december 31-ig. Az éves díjemelés mértéke nem haladja meg a mindenkori infláció mértékét.

8. A bérlet a fentiekben túlmenően a közüzemi díjak megfizetési kötelezettsége is terheli. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának, vagyis a bérbeadó a helyiségbérleti szerződést ebben az esetben is cserehelyiség biztosítása nélkül a megfizetésre irányuló felszólításban megjelölt elmulasztott határnapot követően, a hónap utolsó napjára felmondhatja.
9. A bérlet a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak (ajtóinak) karbantartásáról, a központi berendezéseket ugyancsak köteles állandó üzemképes állapotban tartani.
Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el.
Ha a bérbeadó az előzetes megállapodás hiányában esetleg már elvégzett munkálatokhoz utólag nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a bérlet nem tarthat igényt.
10. A szerződés megszűnésekor a bérlet egyébként a bérleményt az átvételkor állapotnak megfelelően köteles a bérbeadó részére visszaadni. A helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik, melyet képest a helyreállítási munkálatokat saját költségén köteles elvégeztetni, ennek elmulasztása esetén bérbeadó azt bérlettel szemben érvényesíti.
11. A bérlet köteles gondoskodni a helyiség, a helyiség előtti közös használatra szolgáló (közterület, járda) terület tisztán tartásáról, a téli időszakban a szükséges hó- és síkosságmentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltávolításáról.
12. A bérlet köteles a bérlet tartama alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlet a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt **felmondani a hónap utolsó napjára**.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához, albérletbe adásához, bérleti jogviszony létesítéséhez, vagy bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás nélküli önkényes bérleti magatartás jogellenesnek minősül és a bérleti szerződés **felmondására** ad alapot a **hónap utolsó napjára**.

Bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

- a helyiségben végezni kívánt tevékenység a rendezési tervvel ellentétes,
- a bérlet a befogadást megelőző 12 hónapon belül díjfizetési késedelembe esett.

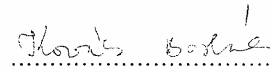
A befogadás meghatározott időre szólhat, de 1 évnél hosszabb nem lehet. Bérbeadás esetén a bérlet köteles a befogadás időtartama alatt az egyébként esedékes bérleti díjnál 20 %-kal magasabb bérleti díjat fizetni, melyről külön megállapodás készül.

14. A bérleményben elhelyezett és a bérlő tulajdonát képező, vagy a bérlő rendelkezése alatt álló mindennemű vagyontárgy és áru biztosítása a bérlőt terheli.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiségben elhelyezett tárgyakat (dolgokat) saját veszélyére tárolja. Csőrepedés, vagy más ok folytán előállott kár esetén – a bérbeadó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából eredő károkat kivéve – kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.
15. A bérbeadó a szerződést – cserehelyiség biztosítása nélkül – az 1993. évi LXXXVIII. tv. 43. § (2) bek. alkalmazásával – három hónap felmondási idő mellett – **felmondhatja**.
16. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, úgy a felek egymással kötelesek elszámolni.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakásokról és helyiségekről szóló 1993. évi LXXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a szerződés tartalmát elolvasták, értelmezték és az abban foglaltakat magukra nézve mindentől befolyásmentesen, mint akaratukkal, megállapodásukkal egyezőt kötelezőnek tartják, és saját kezűleg aláírják.

Sárospatak, 2007. május 3.


.....
bérbeadó képviselője


.....
bérlő képviselője