



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Kossuth u. 44.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/513-264
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábbi döntése értelmében a Sárospatak, Zrínyi u. 12. sz. alatti sportpálya - tekintettel a korábbi üzemeltető Vay Miklós Szakképző Iskola fenntartóváltására – visszakерült az önkormányzat üzemeltetésébe.

A sportpálya területén üzemelő büfé Vinnai István Sárospatak, 3950 Sárospatak, Petőfi u. 20. sz. alatti lakos magántulajdonát képezi, aki az önkormányzati terület használatára vonatkozóan bérleti szerződést kötött a Szakképző Iskolával.

Fenti bérleti szerződés 2012. augusztus 31-én lejárt, így a telekrész bérbeadása 2012. szeptember 1-től a ismét a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Vinnai István a szóban forgó vendéglátó-ipari egységhez szükséges, a sportpálya területén lévő kiszolgáló (öltöző) épület szomszédságában lévő önkormányzati telekrészt évek óta bérleti szerződéssel használja, így kéri a T. Képviselő-testületet, hogy a büfé további üzemeltetéséhez szükséges 106 m²-es telekrészt 2012. szeptember 1-től bérleti szerződés keretein belül biztosítani szíveskedjen részére.

Tekintettel arra, hogy a nevezett telekrész nem minősül nem lakáscélú helyiségnek, illetve nem is közterület – azaz így nem tartozik egyik ide vonatkozó önkormányzati rendelet hatálya alá sem –, a bérleti szerződés tartalma, valamint az abban meghatározott bérleti díj mértéke is egyedi megállapodás alapján határozható meg.

Tájékoztatom a T. Képviselő testületet, hogy kérelmező a korábbi bérleti szerződésében 30.000 Ft + Áfa/hó bérleti díjat fizetett a terület használatáért, így javaslom a T. Képviselő-

testületnek, hogy a csatolt mellékletben lévő bérleti szerződés-tervezetben lévő, a korábbi bérleti díj 5%-os inflációval növelt mértékű bérleti díjat határozzon meg.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a bérleti szerződés-tervezetet az abban foglalt tartalommal elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2012. szeptember 18.

Aros János

Készítette: Cziráki Zsolt
főtanácsos

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Komáromi Éva
jegyző

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviselőjében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44), mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről: **Vinnai István** (3950 Sárospatak, Petőfi u. 20. sz.), mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A bérlet tárgya: az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Sárospatak, Zrínyi u. 12. alatt található Városi Sportpályán (2747 hrsz.) lévő 106 m² térmértékű terület.
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadásra kerülő telekrészt kizárólag a tulajdonát képező **vendéglátó-ipari egység üzemeltetése** céljából hasznosíthatja.
3. Bérbeadó a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt bérlőnek **határozott időtartamra** adja bérbe. A bérleti időtartam kezdő időpontja: 2012. szeptember 01., utolsó napja 2014. augusztus 31. A bérleti idő lejártá után felek kölcsönösen egybehangzó akaratnyilatkozatukkal a bérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.
4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt telekrész a bérlet egész időtartama alatt szerződés szerinti használatra alkalmas legyen és azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
5. Bérlő a terület bérletéért bérbeadónak havi **31.500,-Ft + ÁFA** bérleti díjat fizet, melyet a tárgyhónap 5. napjáig köteles bérbeadónak megfizetni.
6. Bérlő vállalja, hogy a tevékenységével összefüggő, a rendeltetésszerű használattal együtt járó területhasználat miatt szükségessé váló fenntartási költségeit teljes egészében viseli és azt nem érvényesíti bérbeadó felé.
7. Bérlőt az előzőeken túlmenően a terület működtetése során keletkezett közüzemi díjak megfizetési kötelezettsége is terheli. A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztás ugyanazon jogkövetkezményekkel jár, mint a bérleti díj megfizetési kötelezettség elmulasztása, vagyis a bérbeadó a bérleti szerződést ebben az esetben is - csereterület biztosítása nélkül - a megfizetésre irányuló felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjával felmondhatja.
8. A bérlő a bérlet tartama alatt építési, átalakítás munkálatokat csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet.
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 munkálatok ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.

9. A szerződés megszűnésekor a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt - bérló a tulajdonát képező felépítményt elbontásával, vagy elszállításával egyidejűleg - a jelen szerződés aláírásakor állapotnak megfelelő műszaki állapotban köteles a bérbeadó részére visszaadni.
Bérló a terület állapotában bekövetkezett, a bérlónek felróható károkért felelősséggel tartozik, szükség esetén a helyreállítási munkálatokat saját költségén köteles elvégeztetni.
10. A bérló köteles gondoskodni az ingatlan előtti közterület, járda tisztán tartásáról, a téli időszakban a szükséges hóeltakarításról és a síkosság-mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltávolításáról.
11. A bérló köteles a bérlet tartama alatt a területet rendeltetésnek megfelelően használni. A bérló 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 tárgyhó utolsó napjával.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához, albérletbe adásához, bérlőtársi jogviszony létesítéséhez vagy bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
A hozzájárulás nélküli önkényes bérló magatartás jogellenesnek minősül, és a bérleti szerződés felmondására ad alapot a tárgyhó utolsó napjával.
13. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:
- amennyiben Bérló, a bérleti díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
- bérló a bérleményt rendeltetésellenesen használja
- bérló bérbeadó hozzájárulása nélkül a területet továbbhasznosításra átadja.
- Bérló azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:
- amennyiben a Bérbeadó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem tesz eleget
- amennyiben a bérlemény - nem a Bérlónek felróható okok miatt - rendeltetésére alkalmatlanná válik.
14. A bérleményben elhelyezett, és a bérló tulajdonát képező, vagy a bérló rendelkezése alatt álló mindennemű vagyontárgy biztosítása a bérlőt terheli.
A bérló tudomásul veszi, hogy a bérelt területen lévő saját tulajdonú felépítményben elhelyezett tárgyakat (dolgokat) saját kockázatára tárolja. Csőrepedés, tűz 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. Bérbeadó e határozott időre kötött szerződést önkormányzati érdekből – csereingatlan biztosítása nélkül – egy hónapos felmondási idő mellett felmondhatja.

16. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, úgy a felek egymással kötelesek elszámolni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

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

Sárospatak, 2012. szeptember

.....
bérbeadó
Sárospatak Város Önkormányzata
képviseli: Aros János
polgármester

.....
bérlő
Vinnai István

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2012. szeptember

.....
dr. Komáromi Éva
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2012. (....) KT. határozata

önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról

Sárospatak Város Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak belterület 2724. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Zrínyi u. 12. sz. alatt lévő Sportpálya területén található 106 m²-es telekrészt – a határozat mellékletét képező bérleti szerződésben foglalt feltételekkel – bérbe adja Vinnai István Sárospatak, Petőfi u. 20. sz. alatti lakos részére.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012.10.31.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester