



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

nem lakáscélú helyiség bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárospataki Többcélú Kistérségi Társulás Munkaszervezetének megszűnésével Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonába került a Sárospatak, Kossuth u. 20. sz. alatt lévő, korábbi Kistérségi Iroda épülete.

A tulajdonjog bejegyzési eljárás megindításra került a sátoraljaújhelyi Földhivatalnál, így megnyílt annak a lehetősége, hogy az ingatlan bérbeadás útján hasznosításra kerüljön.

Az épületben korábban helyet kapott a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Agrárkamara, mely jelenleg is ebben az épületben működik egy 14,8 m²-es iroda használatával, így a tulajdonjog átvezetésével megköthető a bérleti szerződés, valamint a Jenei Bt., illetve a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamara (BOKIK) kerülne elhelyezésre az épületben.

A JENEI Bt. jelenleg az önkormányzat tulajdonában álló, Kossuth u. 65. sz. alatti irodahelyiséget használja, amelyért bérleti díjat nem fizet. A helyiség használatáért cserébe térítésmentesen nyújt földmérési szolgáltatásokat, valamint térinformatikai adatokat szolgáltat a Műszaki és Kommunális Iroda részére, mely szolgáltatások igénybevételével jelentős költséget takarít meg a Polgármesteri Hivatal.

Az elmúlt időszakban a Bt. által jelenleg használt helyiség műszaki állapota rendkívül leromlott, az épület tartószerkezeti elemein több cm szélességű repedések keletkeztek. Az épület további mozgásai, egyre súlyosbodó statikai problémái miatt indokoltá vált az irodahelyiség csereingatlan felajánlásával történő kiürítése.

Fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy **a Jenei Bt. részére** – a csatolt bérleti szerződéstervezetben foglaltak szerint – **városérdekből, bérleti díj fizetése nélkül**, de a fenti **szolgáltatások díjmentes igénybevételével** kerüljön bérbeadásra a Sárospatak, Kossuth u. 20. sz. alatti épületben lévő 2 db, összességében 42,2 m² alapterületű irodahelyiség (a vonatkozó önkormányzati rendelet szerint a havi bérleti díj 39.780 Ft + ÁFA/hó lenne).

Az Agrárkamara, valamint a BOKIK bérleti szerződését a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a soron következő ülésén tárgyalja.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a nem lakáscélú ingatlan városérdekből történő bérbeadásáról szóló javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak, 2013. július 15.

Készítette: Cziráki Zsolt
műszaki és kommunális
irodavezető

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Helyiségbérleti szerződés - tervezet -

amely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (törzsszáma: 726490, képviseletében eljár: Aros János polgármester, statisztikai azonosítója: 15726494-8411-321-05, székhelye: Sárospatak, Rákóczi út 32.), mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről: **Jenei Földmérési és Ingatlanrendezési Bt.** (adószáma:, székhelye: 3950 Sárospatak, Kőrösi Csoma Sándor u. 13. sz., képviseletében eljár: Jenei Balázs ügyvezető) mint **bérlő** (továbbiakban: bérlő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A bérlet tárgya: az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Sárospatak, Kossuth Lajos u. 20. szám alatt található, nem lakás céljára szolgáló épület 19,19 m², valamint 23,01 m² alapterületű, összességében 42,2 m² alapterületű irodái.
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadásra kerülő üzlethelyiséget kizárólag **a a tevékenységi körébe tartozóan, irodai célra** hasznosíthatja.
3. Bérbeadó a bérlet tárgyát képező ingatlant bérlőnek **10 év időtartamra** adja bérbe. A bérleti időtartam kezdő időpontja: 2013. augusztus 1., utolsó napja 2023. július 31. A bérleti idő lejártá után felek kölcsönösen egybehangzó akaratnyilatkozatukkal a bérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.
4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség 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 vállalja, hogy rendszeresen térítésmentes térinformatikai adatokat szolgáltat, illetve földmérésiügyi szolgáltatásokat nyújt Bérbeadó részére.
6. **Bérlő** a helyiség bérletéért Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2013 (.....) sz. határozatában foglaltak figyelembe vételével, ezen szerződés 5. pontjára is tekintettel **bérleti díjat nem fizet.**
7. Bérlő vállalja, hogy a tevékenységével összefüggő, a rendeltetésszerű használatból együtt járó helyiséghasználat miatt szükségessé váló felújítás költségeit teljes egészében viseli és azt nem érvényesíti bérbeadó felé.
8. Bérlőt az előzőeken túlmenően a közüzemi díjak megfizetési kötelezettsége is terheli. A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztás esetén bérbeadó a helyiségbérleti szerződést - cserehelyiség biztosítása nélkül - a megfizetésre irányuló felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjával felmondhatja.
9. A bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni az általa elvégzett belső felújítás szerinti műszaki állapot megtartásáról. A felújításon kívüli egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes egyeztetés után 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 helyiségbérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.

10. A szerződés megszűnésekor a bérlő a bérleményt a jelen szerződés aláírásakor állapotnak megfelelő műszaki állapotban köteles a bérbeadó részére visszaadni, de a kereskedelmi tevékenység végzéséhez szükséges, bérlő által beszerzett és felszerelt berendezések bérlőt illetik.
Bérlő a helyiség állapotában bekövetkezett, a bérlőnek felróható károkért felelősséggel tartozik, szükség esetén a helyreállítási munkálatokat saját költségén köteles elvégeztetni.
11. A bérlő köteles gondoskodni az ingatlan előtti közterület, járda tisztán tartásáról, a téli időszakban a szükséges hó eltakarításáról és a síkosság-mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltávolításáról.
12. A bérlő köteles a bérlet tartama alatt a helyiséget a rendeltetésnek megfelelően használni. A bérlő 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 tárgyható utolsó napjával.
13. 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 bérlői magatartás jogellenesnek minősül, és a helyiségbérleti szerződés felmondására ad alapot a tárgyható utolsó napjával.
13. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:
- amennyiben Bérlő, a bérleti díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem tesz eleget,
 - bérlő a bérleményt rendeltetésellenesen használja
 - bérlő bérbeadó hozzájárulása nélkül a helyiséget továbbhasznosításra átadja.
- Bérlő azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:
- amennyiben a Bérbeadó jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem tesz eleget
 - amennyiben a bérlemény - nem a Bérlőnek felróható okok miatt - rendeltetésére alkalmatlanná válik.
14. A bérleményben elhelyezett, és a bérlő tulajdonát képező, vagy a bérlő rendelkezése alatt álló mindennemű vagyontárgy biztosítása a bérlőt terheli.
A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben 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** – cserehelyiség biztosítása nélkül – egy hónapos felmondási idő mellett **felmondhatja**.
15. Amennyiben a helyiségbérleti szerződés megszűnik, úgy a felek egymással kötelesek elszámolni.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

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, 2013.

.....
bérbeadó
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselőjében Aros János
polgármester

.....
bérelő
Jenei Balázs
ügyvezető

Ellenjegyzem:.....
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2013.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013 (.....)

h a t á r o z a t a

önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére

A Képviselő-testület – az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 31/2011. (XII. 20.) sz. rendelet 3. § (3) bekezdése által biztosított hatáskörben eljárva – az önkormányzat tulajdonában lévő **Sárospatak, Kossuth Lajos u. 20. szám alatti** irodaépületben lévő 19,19 m², valamint 23,01 m², összességében **42,2 m² alapterületű helyiségeket** nem lakáscélú hasznosításra – *a határozat mellékletét képező bérleti szerződésben foglalt feltételekkel* – **térítésmentesen bérbe adja a Jenei Földmérési és Ingatlanrendezési Bt.** (3950 Sárospatak, Körösi Csoma S. u. 13.) részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013.09.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester