



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

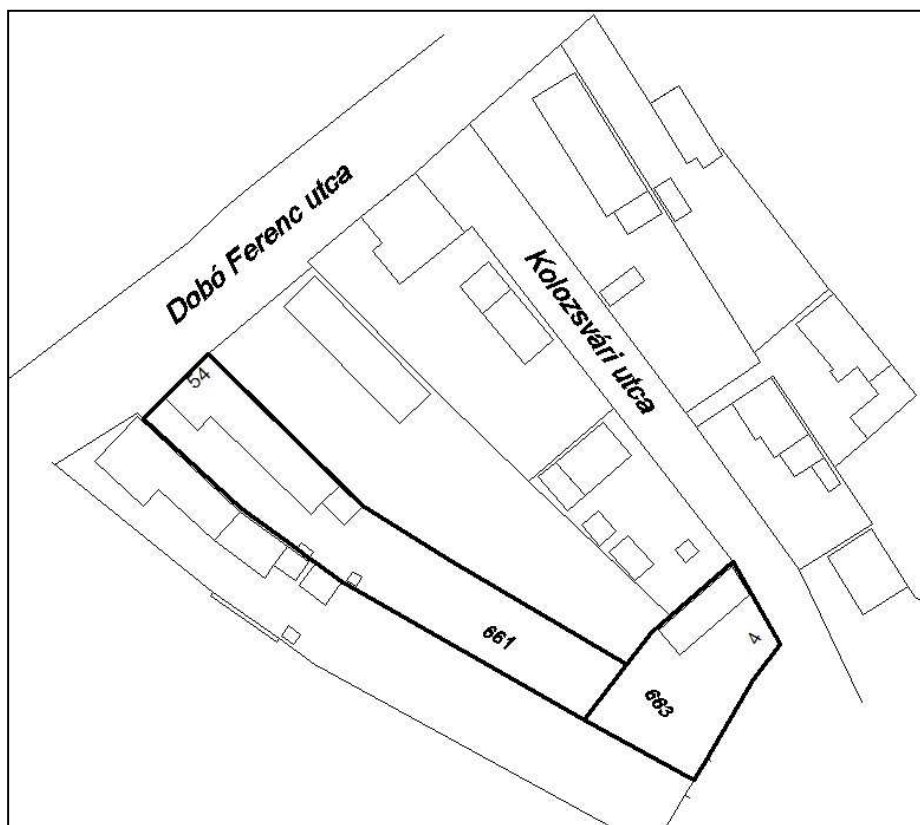
**Sárospatak, Kolozsvári u. 4. sz. alatti önkormányzati
ingatlan bérbeadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Írásbeli megkeresés érkezett 2015.08.24-én az önkormányzati tulajdonú Sárospatak, Kolozsvári u. 4. sz. alatt lévő ingatlan bérbevételére vonatkozóan a Pataki Állatorvos Kft. (3950 Sárospatak, Dobó F. u. 54.) képviselőjében eljáró Dr. Répási Attila részéről.

A Kft. állatorvosi rendelőt üzemeltet a Sárospatak, Dobó F. u. 54. sz. alatti ingatlanon. Miután a rendelő előtti útszakaszon az út paraméterei miatt nem állnak rendelkezésre megfelelő feltételek a rendelésre érkezők autóinak parkolására, ezért az ott megálló autók jelentős mértékben akadályozzák a közúti közlekedést.

Fentieket elkerülendő szeretne a Kft. megoldást találni a rendelésre érkezők parkolási gondjaira, és a rendelő közelében lévő önkormányzati telekingatlant erre a célra alkalmasnak tartja.



A bérelni kívánt Sárospatak, belterület 663. helyrajzi számú ingatlan a rendelő mögötti területen, a Kolozsvári u. 4. sz. alatt található. Az 423 m² térmértékű ingatlan jelenleg üres, épület, építmény nem található rajta.

A telek jelenleg elhanyagolt állapotban van, így annak esetleges bérbeadása esetén a Dobó Ferenc úton kialakult parkolási-közlekedési problémák megoldódása mellett a környezet rendezettségének nagymértékű javulása is várható.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzati telket a mellékletben lévő bérleti szerződésben foglalt feltételekkel **5.000 Ft + ÁFA/hó** bérleti díj mellett adja bérbe.

Sárospatak, 2015. szeptember 9.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2015.(../...) KT.

h a t á r o z a t a

**Sárospatak, Kolozsvári u. 4. sz. alatti önkormányzati
ingatlan bérbeadásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani javaslatot megtárgyalta, a úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Sárospatak, belterület 663. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Kolozsvári u. 4. sz. alatt lévő 423 m²-es beépítetlen területet

A./ Ft + ÁFA/hó bérleti díj mellett, 2 éves időtartamra - a jelen határozat 1. mellékletét képező bérleti szerződésben foglalt feltételekkel – **bérbe adja** a Pakti Állatorvos Kft. (3950 Sárospatak, Dobó F. u. 54. sz.) részére.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

B./ nem adja bérbe.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2015.09.30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől

Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32. törzsszáma: 726490, adószáma: 15726494-2-05, statisztikai számjele: 15726494-8411 -321-05, képviseli: Aros János polgármester), mint bérbeadó - továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másfelől

Pataki Állatorvos Kft. (székhelye: 3950 Sárospatak, Dobó Ferenc u. 54., cégjegyzékszám:....., adószáma:, képviseli: Dr. Répási Attila ügyvezető) mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő** – alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek mellett:

I. A bérleti jogviszony tárgya és tartama:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kizárólagos, ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett tulajdonát képezi a Sárospatak belterület 663 hrsz. alatt felvett, természetben Sárospatakon, a Kolozsvári u. 4. sz. alatt található, 423 m² térmértékű, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, udvarként nyilvántartott, a valóságban beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy Bérlemény).
2. Jelen szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban hivatkozott bérleményt, az itt meghatározott feltételekkel. Bérbeadó az Ingatlant a bérleti szerződés aláírásától számított 10 napon belül birtokba adja.
3. A bérleti jogviszony 2 éves határozott időre, azaz 2015. október 01-től 2017. szeptember 30-ig terjedő időszakra jön létre.
4. Felek kölcsönös megegyeztettség esetén a bérleti időtartamot jelen szerződés lejáratát megelőzően írásos szerződésmódosítással meghosszabbíthatják.

II. A bérleti díj:

5. Felek a bérleti díjat Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2015 (...) sz. határozatában foglaltak figyelembe vételével havi Ft + ÁFA, azaz hétezer-ötszáz forint + ÁFA összegben határozzák meg.
6. A bérleti díjat a Bérlő minden hónap 10. napjáig fizeti meg Sárospatak Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734169-15350095 számú bankszámlájára.
7. Bérbeadó a bérleti díjat évente jogosult felülvizsgálni, s azt legalább a KSH szerinti fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az emelésről Bérbeadó írásban értesíti Bérlőt.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból eredő fizetési késedelmek esetén a Bérlő a Ptk. 6:155.§ (1) bek. szerinti késedelmi kamatot tartozik fizetni a Bérbeadó részére.

III. A Bérlemény használatával összefüggő jogok és kötelezettségek

9. 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.
10. Bérlő a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a bérleményt bekeríteni és a tulajdonában és üzemeltetésében lévő állatorvosi rendelőhöz kapcsolódó parkolási célokra használni. Minden más hasznosításhoz Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása szükséges.
11. Bérlő a 13. pontban részletezett tevékenységét saját felelősségére és kockázatára végzi.
12. 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.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó a bérleménnyel kapcsolatban semmiféle gondozási, karbantartási munkákat nem végez, azokat a Bérlő tartozik saját költségére elvégezni.
14. A Bérlő a Bérleményt csak rendeltetésszerűen használhatja, felelős minden olyan kárrért, amely a rendeltetés- vagy szerződésellenes használat következménye.
15. A bérleményt kizárólag a Bérlő jogosult használni. Bérlő a bérleti, illetve használati jogát harmadik személynek sem állandó, sem ideiglenes jelleggel nem engedheti át, kivéve, ha ehhez a Bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult.
16. Bérbeadó szükség szerint jogosult a bérlemény használatára, hasznosítására vonatkozásában bérleményellenőrzést tartani.

IV. A bérleti jogviszony megszűnése:

17. A jelen szerződéssel kapcsolatos, bárminemű jognyilatkozat (így különösen: módosítás, megszüntetés, bérbeadói hozzájárulás, fizetési könnyítés stb.) megtétele csak írásban lehetséges.
18. Jelen bérleti szerződést 1 hónapos felmondási idővel, bármelyik félnek a másikhoz intézett írásbeli nyilatkozata alapján lehet megszüntetni. A bérlemény ily módon történő megszűnése miatt kárigény nem érvényesíthető, de a bérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.
19. 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.

20. 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.
21. **Bérbeadó** e határozott időre kötött szerződést **önkormányzati érdekből** – csereingatlan biztosítása nélkül – egy hónapos felmondási idő mellett **felmondhatja**.
22. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik, úgy a felek egymással kötelesek elszámolni. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményen végzett gondozási, karbantartási munkálatai költségének Bérbeadó általi megtérítésére semmilyen formában nem tart igényt.

V. Vegyes rendelkezések:

23. Felek jogvitáikat elsődlegesen tárgyalások útján rendezik, amennyiben a tárgyalások nem vezetnének eredményre, úgy kikötik a Bérbeadó székhelye szerint bíróság kizárólagos illetékességét.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és jóváhagyás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Sárospatak, 2015. szeptember

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselő: Aros János
polgármester ügyvezető
Bérbeadó Bérlő

.....
Pataki Állatorvos Kft.
képviselő: Dr. Répási Attila

Ellenjegyzem:

.....
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2015. szeptember