

## ELŐTERJESZTÉS

**Taszár Önkormányzat Képviselő-testület 2019. november 21-i ülésre**

### **19. napirend: Zúzda Kft és DA-MŰ Kft. helyiség bérbevétele iránti kérelme**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat, valamint a Zúzda Kft és a DA-MŰ Kft között bérleti szerződés jött létre a taszári 150/19. hrsz. alatti ingatlanon (korábbi 058/1 hrsz.) lévő egykori Klíma-Vill-es épület és annak parkoló, udvari részének bérbeadására raktározás és irodai tevékenység céljára 2019. évre. A bérleti szerződés 2019. december 31. nappal lejár. A bérlők havi 70.000,- Ft/hó bérleti díjat, valamint a rezsiköltséget fizetik.

A bérlők kérelemmel fordultak a Képviselő-testülethez, hogy a szerződést hosszabbítsa meg. A Zúzda Kft jelezte vételi szándékát az ingatlanra, és kérte, hogy a szerződés tartalmazza az elővásárlási jogot.

A 058/1 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonása következtében alakult ki a 150/9 hrsz. alatti ingatlan, amelynek megosztása folyamatban van. A terület megosztását követően van lehetőség az önkormányzat vagyonrendelete alapján a bérlők által használt területet értékesítésre kijelölni, és pályázat útján értékesíteni. Értékesítéskor az ingatlan értékétől függően (5 millió forint felett) az államnak elővételi joga van.

#### Határozati javaslat:

Taszár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a DA-MŰ Kft. és Zúzda Kft részére 2020. január 1-től határozatlan időre bérleti szerződést köt a Taszár, 150/19. hrsz. alatti ingatlanon lévő egykori Klíma-Vill-es épület és annak parkoló, udvari részének használatára bruttó 70.000,- Ft + rezszi költség bérleti díj ellenében.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Varjas András polgármester

Határidő: 2019. december 31.

Taszár, 2019. november 14.

Varjas András  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Keszthelyi Tiborné  
jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Taszár Község Önkormányzata** 7261 Taszár, Lakótelep 8. szám alatti székhelyű jogi személy, törzsszáma: 397801, képviselében eljár: Varjas András polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

**DA-MŰ Kft.** (cégjegyzékszám: Cg. 14-09-306497, adószám: 13538055-2-14) 7621 Kaposhomok, Széchenyi u. 45. szám alatti székhelyű vállalkozó, képviselében eljár: Dancs József ügyvezető igazgató, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő I.), valamint

**Zúzda Kft.** (cégjegyzékszám: 14-09-311873, adószám: 23522350-2-14) Taszár, Kinizsi P. u. 27. szám alatti székhelyű vállalkozó, képviselében eljár: Dancsné Varga Andrea ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő II.) között

a továbbiakban együtt: Bérlők között,

együttesen: Felek között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a taszári ingatlan-nyilvántartásban 150/19. hrsz. alatti ingatlan és az annak területén elhelyezkedő valamennyi felépítmény.
- 2) Bérbeadó Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a /2019.(XI.21.) képviselő-testületi határozata alapján bérbe adja Bérlőknek 2020. január 01. napjától az 1.) pontban meghatározott ingatlan területén lévő egykori Klíma-Vill-es épületet és annak parkoló, udvari részét raktározás és irodai tevékenység céljára.
- 3) A Szerződő felek a bérleti szerződést határozatlan időre kötik, azzal, hogy Bérbeadó a Zúzda Kft bérlő részére az ingatlanmegosztás után kialakult – bérlők által a 2.) pont szerinti területre elővásárlási jogot állapít meg. Az elővásárlási jogát Bérlő II. kizárólag jelen szerződés időbeli hatálya alatt gyakorolhatja.
- 4) Felek az 2.) pontban meghatározott ingatlan bérleti díját 70.000 - Ft/hó + rezszi összegben állapítják meg, melyet Bérlők havonta, minden hónap 5. napjáig megfizetnek az Önkormányzatnak az OTP Bank Rt. kaposvári fiókjánál vezetett 117-43002-15397809 számú számlájára.
- 5) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét a Bérbeadó jogosult évente felülvizsgálni, és legkésőbb a megelőző év december 31-ig egyoldalúan módosítani.
- 6) Bérlők megállapodnak, hogy a 4) pontban megállapított bérleti díjat és a rezszi költséget a Bérlő I. (DA-MŰ Kft) fizeti meg átutalással a Bérbeadó részére. A bérlemény közüzemi költségeit (víz, áram) teljes mértékben a Bérlők viselik, amelyet egymás között megosztanak.
- 7) Amennyiben a bérleti díj fizetésével a Bérlő I. késedelembe esnek, úgy köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni a késedelembe esés napjától kezdődően.

- 8) Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleményt a kérelmében meghatározott célra használják, és működtetik. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, a helyiség cél szerinti kialakítása, feltételeinek biztosítása a Bérlok kizárólagos kötelezettsége.
- 9) Bérlok a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosultak a helyiség céljának módosítására, továbbá a bérleménynek más részére történő használatba, albérletbe adására, cseréjére. Az ingatlan felújítását követően esetlegesen szükségessé váló külső javítási munkálatokról (vakolat, tető, ereszcatorna, kémények, stb.) a Bérbeadó gondoskodik. Az ingatlan környékének karbantartásáról (fünyírás, síkosság-mentesítés, stb.) a Bérlo köteles gondoskodni.
- 10) Bérlok kötelesek a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen a 2) pontban meghatározott célra használni. A Bérlok kötelesek gondoskodni saját költségükön, a bérleményben általa okozott kár helyreállításáról.
- 11) Bérlok kötelesek a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. A tűz oltására alkalmas berendezések (így a jogszabályban előírt tűzoltó készülékek) biztosítása fenntartása, karbantartása és jogszabály szerinti időszakos ellenőrzése, felülvizsgálata a bérlok kötelessége.
- 12) A Bérleményben lévő, illetve a Bérlo által oda bevitt tárgyak, illetve dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérlo maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 13) Bérbeadó a Bérlok számára a volt taszári laktanya 1. számú kapuján keresztül biztosít bejárási lehetőséget a bérlemény területére. A Bérlok vállalják, hogy a kapu nyitáshoz szükséges távirányítót a saját költségén beszerzik. A bérlemény területére a Bérbeadó a bejárást kizárólag a Bérlok által előzetesen (forgalmi rendszámmal együtt) lejelentett gépjárművek és természetes személyek részére engedélyezi.
- 14) A bérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A felmondás szabályaira a Ptk. rendelkezési az irányadók.
- 15) A Bérbeadó felmondásával megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Bérlok a bérletre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizetik meg. E szerződés megszűnik akkor is, ha a Bérlok a bérleményt az engedélyezett céltól, vagy vállalt tevékenységi körtől eltérően használják, engedély nélkül más részére használatba adják.
- 16) A bérleti szerződés lejártakor, megszűnésekor a Bérlot harmadik személyekkel szemben a bérlemény elidegenítése esetén elővásárlási, további bérbeadás esetén pedig előbérleti jog nem illeti meg. A Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor sem cserehelyiségre, sem bárminemű kártalanításra nem tarthatnak igényt. A bérleti jog megszűnésekor Bérlok a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek Bérbeadónak visszaadni.
- 17) Ezen bérleti szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítésük szabályairól szóló, ugyancsak többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései irányadók.

- 18) Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen egyezség útján kísérik meg rendezni.
- 19) Az egyezség megkötésére esetén Felek a jogvita rendezésére - értékhatártól függően - a Kaposvári Járási Bíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Ezen szerződést Felek, mint akaratuknak, valamint a hivatkozott önkormányzati képviselő-testületi döntésnek megfelelően, kölcsönös elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Taszár, 2019. november

.....  
Varjas András  
polgármester  
(Bérbeadó képviselőjében)

.....  
Dancs József  
ügyvezető igazgató  
(Bérlő I. képviselőjében)

.....  
Dancsné Varga Andrea  
ügyvezető igazgató  
(Bérlő II. képviselőjében)