

## ELŐTERJESZTÉS

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

### **22. napirend: Vörös Péter helyiség bérbevétele iránti kérelme**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Vörös Péter, Taszár, Széchenyi István utca 42. szám alatti lakos egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be a Taszár 152. hrsz. alatti ingatlanon lévő raktárépület bérbevételére raktározás céljára 60.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Az épület elhanyagolt, rossz állapotban van. Beadványában vállalná az épület rendberakását, használható állapotba tételét, állapot megőrzését, valamint a környezete gondozását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentieknek megfelelően a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Taszár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vörös Péter egyéni vállalkozó (Taszár, Széchenyi István u. 62.) részére 2019. december 1. napjától határozatlan időre bérbe adja a Taszár 152. hrsz. alatti ingatlanon lévő 180 m<sup>2</sup> alapterületű épületet raktározása céljára. A bérleti díjat 60.000 Ft/hó + rezsiköltség (villany) összegben állapítja meg.

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

Felelős: Varjas András polgármester

Határidő: 2019. november 30.

Taszár, 2019. november 15.

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, képviselőjében eljár Varjas András polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

**Vörös Péter egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 50595037, adószáma: 67681064134) 7261 Taszár, Széchenyi István utca 62. szám alatti székhelyű vállalkozó, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) képviseli: Ambrus Tibor ügyvezető között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a taszári ingatlan-nyilvántartásban 152. hrsz. alatt felvett 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 Bérlőnek 2019. december 1. nappal kezdődő hatállyal - határozatlan időre – az 1) pontban lévő ingatlanon lévő ingatlanon elhelyezkedő 180 m<sup>2</sup>-es raktárépületet a jelenlegi Bérlő által megtekintett állapotban. Bérlő nyilatkozik, hogy az épület műszaki állapotával kapcsolatban a Bérlő felé követeléssel nem él.
- 3) Felek az 2.) pontban meghatározott ingatlan bérleti díját 60.000,- Ft/hó + rezsiköltség (villany) összegben állapítják meg. A Bérlő az ingatlan bérleti díját havonta, minden hónap 5. napjáig átutalja az Önkormányzatnak az OTP Bank Rt. kaposvári fiókjánál vezetett 117-43002-15397809 számú számlájára. A közüzemi költséget a Bérlő negyedévente a Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.
- 4) Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összegét a Bérbeadó jogosult évente felülvizsgálni, és legkésőbb a megelőző év december 31-ig egyoldalúan módosítani
- 5) Amennyiben a bérleti díj fizetésével a Bérlő késedelembe esik, úgy köteles a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni a késedelembe esés napjától kezdődően.
- 6) A Bérlő vállalja, hogy az épületben a saját költségén villanyalmérő órát építtet ki, amelyet a Polgármesteri Hivatal részére bejelent. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a villanyóra állását negyedévente, a negyedévet követő 5. napig a Bérbeadó részére írásban jelenti. Az áramszolgáltatás díját a Bérbeadó továbbszámlázza, amelyet 8 napon belül a Bérlő köteles kiegyenlíteni.
- 7) Bérlő vállalja, hogy az 2) pontban meghatározott ingatlanban a tevékenységének végzéséhez szükséges feltételeket biztosítja és a szükséges munkálatokat elvégzi, és az épület környékét gondozza.
- 8) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a kérelmében meghatározott célra használja, és működteti. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, a helyiség cél szerinti kialakítása, feltételeinek biztosítása a Bérlő kizárólagos kötelezettsége.

- 9) Bérló a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem jogosult 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 Bérló köteles gondoskodni.
- 10) Bérló köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen a 2) pontban meghatározott célra használni. A Bérló köteles gondoskodni saját költségén, a bérleményben általa okozott kár helyreállításáról.
- 11) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi, egészségügyi szabályokat és hatósági előírásokat betartja. A tűz oltására alkalmas berendezések (így a jogszabályban előírt tűzoltó készülékek) biztosítása fenntartása, karbantartása és jogszabály szerinti időszakos ellenőrzése, felülvizsgálata a bérló kötelessége.
- 12) A bérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Ezen kívül 30 napos határidővel, írásban történő felmondással (rendes felmondás) is megszüntethető a bérleti jogviszony mind a Bérló, mind a Bérbeadó részéről.
- 13) A Bérbeadó felmondásával megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Bérló a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg.  
E szerződés megszűnik akkor is, ha a Bérló a bérleményt az engedélyezett céltól, vagy vállalt tevékenységi körtől eltérően használja, engedély nélkül más részére használatba adja.
- 14) A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlőt harmadik személyekkel szemben a bérlemény elidegenítése esetén elővásárlási, további bérbeadás esetén pedig előbérleti jog nem illeti meg. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor sem cserehelyiségre, sem bárminemű kártalanításra nem tarthat igényt. A bérleti jog megszűnésekor Bérló a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.
- 15) Ezen bérleti szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. IV. törvény , valamint a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítésük szabályairól szóló, ugyancsak többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadóak
- 16) Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen egyezség útján kísérik meg rendezni. Az egyezség megghiúsulása 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 képviselőjeként)

.....  
Vörös Péter  
egyéni vállalkozó  
(Bérló)