

ELŐTERJESZTÉS

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

23. napirend: AMTEM-BAU Kft helyiség bérbevétele iránti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Az AMTEM-BAU Kft. (Taszár, Ady E. u. 6/A) bérleti szerződés keretében használja a 150/18. hrsz. alatti ingatlan területén lévő 3-as épület (volt legénységi étkező) 60 m²-es helyiségét raktározás céljából. A bérleti díj 20.000,- Ft/ hó+ rezsiköltség összegben került megállapításra. A 2019. július 30-án kelt szerződés-módosítás alapján a Bérelő a helyiség használata az ipari par beruházás megkezdéséig használhatja.

Az ipari park fejlesztése, illetve annak előkészítése érdekében az érintett ingatlant kiürített állapotban át kell adni a kivitelezőnek. A Kft. ügyvezetőjével történt egyeztetés alapján az előzőekre tekintettel a fennálló bérleti szerződést közös megegyezéssel 2019. december 31. nappal megszüntetjük. A Bérelővel történt megállapodás alapján a tevékenységét a taszári 150/13 hrsz, alatt lévő épület egyik 60 m²-es helyiségét 20.000,- Ft/hó+rezsiköltség összegért folytathatná.

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

Határozati javaslat:

Taszár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete AMTEM-BAU Kft. (Taszár, Ady E. u. 6/A) részére 2020. január 1. napjától határozatlan időre bérbe adja a Taszár 150/13. hrsz. alatti ingatlanon lévő, természetben a Taszár, Laktanya utca 3/c. épület 60 m² alapterületű helyiségét raktározása céljára. A bérleti díjat 20.000 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, képviselében eljár Varjas András polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészből a

AMTEM-BAU Kft (cégbejegyzés száma: 14-09-315630, adószáma: 25857074-2-14) 7261 Taszár, Ady E. u. 6/A.) székhelyű vállalkozó, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) képviseli: Ambrus Tibor ügyvezető között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Felek nyugtázzák, hogy köztük 2017. augusztus 15. napján kelt és 2019. július 30. nappal – a taszári 150/18. hrsz. alatti ingatlan területén lévő 3-as épület használatára kötött szerződés 2019. december 31. nappal – közös megegyezéssel az ipari park beruházásának megkezdése miatt – megszűnik. A Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnésének időpontjáig a szerződésben vállalt kötelezettségét a Bérbeadó felé teljesíti. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlő igényének megfelelően a tevékenységének tovább folytatása érdekében a jelen szerződésben foglalt feltételekkel helyiséget biztosít.

- 1) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a taszári ingatlan-nyilvántartásban 150/13 . 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 2020. január 1. nappal kezdődő hatállyal - határozatlan időre – az 1) pontban lévő ingatlanon lévő, természetben a Taszár, Laktanya u. 3/C. épület 60 m²-es helyiségét raktározás céljál.
- 3) Felek az 2.) pontban meghatározott ingatlan bérleti díját 20.000,- 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 Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az ingatlan nem hitelesített villanyórával rendelkezik, amelynek gyári száma: 500452839 mérőóra állása a szerződés aláírásakor:kWh.
Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a villanyóra állását negyedévente, a negyedévet követő 5. napig a Bérbeadó részére írásban jelenti. Az áramszolgáltatás díját a Bérbeadó továbbszámolja, amelyet 8 napon belül a Bérlő köteles kiegyenlíteni.

- 7) Bérló vállalja, hogy az 2) pontban meghatározott ingatlanban a tevékenységének végzéséhez szükséges feltételeket biztosítja és a szükséges munkálatokat elvégzi.
- 8) Bérló 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 Bérló 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, ereszcsonna, 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 irányadók
- 16) Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen egyezség útján kísérik meg rendezni. Az egyezség meghíúsulása 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)

.....
Ambrus Tibor
ügyvezető
(Bérló képviselőjében)

