

Előterjesztés

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. szeptember 24-i ülésére

12. napirend: Tankovics Kornélia egyéni vállalkozó kérelme ingatlan bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tankovics Kornélia, 7261 Taszár, Dózsa György utca 13. szám alatti egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be az önkormányzat tulajdonában álló 152. hrsz. alatti területen elhelyezkedő volt 57-es számú épületet és a mellette lévő 2800 m²-nyi területet határozatlan időre a következő célra:

- kutyatartás, kutyatenyésztés, kutyaoktatás, kutyakozmetika

Az épület jellege miatt a bérleti díjat az alábbiak szerint kéri megállapítani:

- a szerződés aláírását követő első 6 hónapra: 20.000,- Ft/hó
- ezt követően havi 40.000,- Ft/hó

A kérelemben megjelölt ingatlan használaton kívüli. Az épület elhanyagolt állapotban van, felújításra szorul. A használat célja szerinti feltételek megteremtése a bérlő kötelessége, ennek megfelelően: köteles gondoskodni a terület elkerítéséről, a víz- villany almérők saját költségén történő felszereléséről, a tevékenysége során keletkezett hulladéknak a hulladékról szóló törvény szerinti elhelyezéséről.

A kérelmező vállalkozási tevékenységében szerepel a hobbiállat tenyésztése, állattenyésztési szolgáltatás és az állatkozmetika.

A kérelmező szóban kiegészítette kérelmét, amely szerint az első hat hónapban a csökkentett bérleti díj ellenében az épület szükséges karbantartási munkáit elvégzi és a területet bekeríti.

Határozati javaslat:

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testület a Taszár 152 hrsz. alatti területből az 57-es számú épületet és a mellette lévő 2800 m² területet 2020. október 1-től – határozatlan időre – bérbe adja Tankovics Kornélia (Taszár, Dózsa György utca 13. sz.) egyéni vállalkozónak az alábbiak szerint: A képviselő-testület 2020. október 1-től 2021. március 31-ig 20.000,- Ft/hó + rezsiköltség, majd ezt követően 2020. április 1-től 40.000,- Ft/hó + rezsiköltség bérleti díjat állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Varjas András polgármester

Határidő: 2020. szeptember 30.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

Tankovics Kornélia, 7261 Taszár, Dózsa György utca 13. egyéni vállalkozó (adószáma: 55441476134, Nyt. szám: 54119332) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a taszári ingatlan-nyilvántartásban 152. hrsz-ú terület a rajta lévő két épülettel.
2. Bérbeadó a Taszár Községi Önkormányzat Képviselő testülete /2020.(IX.24.) képviselő-testületi határozata alapján bérbe adja Bérlőnek 2020. október 1-től határozatlan időre az 1. pontban körülírt ingatlanból az 57. sz. épületet a mellette lévő 2800 m²-es területtel hobbiállat tenyésztése, állattenyésztési szolgáltatás és állatkozmetika tevékenység folytatása céljából.
3. Bérlő nyilatkozik, hogy a bérlemény műszaki állapotát ismeri. A Bérlő vállalja, hogy az ingatlanon a víz- és a villamos-energia fogyasztás mérése érdekében az almérőket a saját költségén felszerelteti. Ennek tényét a Bérbeadó részére bejelenti, majd a negyedévente, a negyedév utolsó napján mért fogyasztást a Bérbeadónak lejelenti. Bérlő vállalja továbbá, hogy a bérbevétel első 6 hónapjában saját költségén a tevékenysége érdekében az szükséges felújításokat, karbantartásokat elvégzi, a területet bekeríti.
4. Felek az 1. pontban meghatározott bérlemény bérleti díját a következők szerint állapítják meg:
2020. október 1-től 2021. március 31-ig 20.000,- Ft/hó
2021. április 1-től 40.000,- Ft/hó .
A bérleti díj összege a rezsiköltséget nem tartalmazza.
5. A 4. pontban megállapított bérleti díj összegét Bérlő átutalással a Bérbeadó 11743002-15397809 számú költségvetési elszámolási számlájára havonta előre a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 5 napon belül megfizeti.
6. Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díj összegét minden év január 1-től, de legkorábban 2021. január 01-től kezdődő hatállyal maximum a KSH által előző évre közölt szolgáltatói inflációs árindex mértékével megemelje.
7. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi díját Bérlő köteles teljes egészében viselni, és azt a Bérbeadónak alábbiak szerint megfizetni:

Bérlő által lejelentett víz- és villanyalmérőn mért fogyasztás a fentiekben meghatározott rezsiköltségeket Bérbeadó számlája ellenében negyedévente utólag, a negyedévet követő 15. napig köteles Bérbeadónak megfizetni. Amennyiben Bérbeadó később számláz, úgy a Bérlő a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles fizetési kötelezettségét teljesíteni.
8. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a hulladék elhelyezésére a Bérlő a szolgáltatóval külön megállapodást köt, amelynek költségét a Bérlő viseli.

9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményt a 2. pontban meghatározott célra használja és működteti. A jelen bérleti szerződés nem helyettesíti a Bérelő tevékenységének folytatásához szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat. Bérelő nyilatkozik, hogy a a működéshez szükséges feltételeket a saját költségén biztosítja.
10. A Bérelő gondoskodik a Bérlemény területének karbantartásáról (fünyírás, síkosság mentesítés, stb.) .
11. Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, környezetvédelmi és egészségügyi, munkaügyi szabályokat, hatósági előírásokat, illetve a tevékenységi körébe tartozó jogszabályokat (különösen az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvényben, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010.(II.26.) Korm. rendeletben foglaltakat) betartja. A tűz oltására alkalmas berendezések (így a jogszabályban előírt tűzoltó készülékek) biztosítása fenntartása, karbantartása és jogszabály szerinti időszakos ellenőrzése, felülvizsgálata a bérelő kötelessége.
12. A bérleményben lévő, illetve a Bérelő által oda bevitt tárgyak, dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérelő maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
16. 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 Bérelő, mind a Bérbeadó részéről.
17. A Bérbeadó felmondásával megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Bérelő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg.
E szerződés megszűnik akkor is, ha a Bérelő a bérleményt az engedélyezett céltól, vagy vállalt tevékenységi körtől eltérően használja, engedély nélkül más részére használatba adja.
A Bérbeadó azonnali hatállyal megszünteti a bérleti szerződést, ha a tevékenységét a 9. pontban meghatározott engedélyek, hozzájárulások nélkül végzi, illetve a 11. pontban meghatározott előírásokat és jogszabályokat nem tartja be, és ez a Bérbeadó tudomására jut.
18. Ha a Bérelő a bérleti díj és a bérletet terhelő költségek és terhek megfizetésére megállapított időpontig a fizetési határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó köteles a Bérletet – a következményekre figyelmeztetéssel – felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, akkor a Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.
19. E szerződés rendkívüli felmondással megszűnik akkor is, ha a Bérelő a bérleményt az engedélyezett céltól, vagy vállalt tevékenységi körtől eltérően használja, engedély nélkül más részére használatba adja.
20. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés lejáratakor, megszűnésekor a Bérletet harmadik személyekkel szemben a bérlemény elidegenítése esetén elővásárlási, további bérbeadás esetén pedig elő bérleti jog nem illeti meg.
21. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszüntét követően Bérbeadóval elszámolni köteles, a helységet tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor sem cserehelyiségre, sem bárminemű kártalanításra nem tarthat igényt, továbbá a Bérelő nem követelheti a bérlemény felújítására, karbantartására fordított költségek megtérítését a Bérbeadótól.

22. 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 irányadóak.
23. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen egyezség útján kísérik meg rendezni.
24. Az egyezség meghiúsulása 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 megfelelő, kölcsönös elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Taszár, 2020.

.....
Varjas András
polgármester
(Bérbeadó képviseletében)

.....
Tankovics Kornélia
(Bérlő képviseletében)