



ELŐTERJESZTÉS

**Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. február 23-i ülésére**

Tárgy: Előterjesztés a Pék Király Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról.

Melléletek: - kivonat;
- bérleti szerződés;
- kérelem.

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Előterjesztő: | Dr. Vass Péter polgármester | |
| Az előterjesztést készítette: | Marton-Fekete Csilla osztályvezető | |
| Előadó: | Dr. Vass Péter polgármester | |
| Tárgyalja: | Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság | 2017-02-21. 14 ⁰⁰ |
| | Jogi és Ügyrendi Bizottság | 2017-02-22. 14 ⁰⁰ |
| Véleményezésre megkapta: | Dr. Vass Péter polgármester | |
| | Varga Zoltán alpolgármester | |
| | Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó | |
| | Berkecz Balázs főépítész | |
| | Titkársági Osztály | |
| | Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály | |
| Határozat/rendelet elfogadása: | Egyszerű többség | |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | Csökliné Dr. Valler Mária jegyző | |
| | Dr. Brigovác Szabina jogi előadó | |
| Törvényességi észrevétel: | Csökliné Dr. Valler Mária jegyző | Nincs az alábbi: |
| Előzmény/korábbi döntés: | 65/2016. (II.25.) Kt. sz. határozat | |
| Terjedelem: | 7 oldal | |

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. február 23-i ülésére

**Tárgy: Előterjesztés a Pék Király Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról.
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. február 25-i zárt ülésén döntött önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás eredményéről. A Képviselő-testület 65/2016. (II.16.) Kt. sz. határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően bérleti szerződés került aláírásra a Pék Király Kft-vel a Szigetvár, József Attila utca 5. szám, 318 hrsz. alatt található „kivett eszpresszó” megnevezésű üzlethelyiség bérbeadása tárgyában. A bérleti szerződés III. pont 1. pontjában foglaltak szerint a Bérlő, azaz a Pék Király Kft. bérleti díjat fizet az ingatlan használatáért, mely bérleti díj összege nettó 250.000 Ft/hó+ÁFA, az éves bérleti díjat egy összegben megfizeti minden év január 31. napjáig. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzatához kérelem érkezett 2017. február 6. napján a Pék Király Kft. ügyvezetőjétől a bérleti szerződés módosítása tárgyában. A kérelem ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A kérelem alapján a Bérlő, azaz a Pék Király Kft. az éves bérleti díj egy összegben történő fizetése helyett a bérleti díj havonta történő fizetését kéri, melyet minden hónap utolsó napjáig megfizet.

A fentiek ismeretében az illetékes bizottságok véleményének figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés a Pék Király Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról” tárgyában.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Pék Király Kft-vel kötött bérleti szerződés módosításáról” szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Pék Király Kft-vel kötött bérleti szerződés III. pont 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja nettó 250.000 Ft/hó + ÁFA, mely bérleti díjat a Bérlő minden hónap utolsó napjáig megfizet.”

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a bérleti szerződés módosítását állítsa össze, majd írja alá, illetve ezen döntéséről tájékoztassa a Pék Király Kft. (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4.) ügyvezetőjét.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 30 napon belül

Szigetvár, 2017. február 7.



Dr. Vass Péter
polgármester

1. SZ. MELLÉKLET

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KIVONAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. február 25-i ZÁRT ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás eredményéről
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

65/2016. (II.25.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás eredményéről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Szigetvár, József Attila utca 5. szám, 318. hrsz. alatti kivett eszpresszó megnevezésű épület bérbeadása” tárgyú nyilvános pályázati eljárás lefolytatását követően megállapítja, hogy:

- a pályázati eljárás eredményes;
- a legkedvezőbb ajánlatot adó szervezet: Pék Király Kft.;
- a legkedvezőbb ajánlati ár: nettó 250.000 Ft+ÁFA/hó.

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést az alábbiak szerint egészíti ki:

„A pályázó az éves bérleti díjat egy összegben megfizeti a szerződés aláírásakor, illetve azt követően minden év január 31. napjáig.”

A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a nyertes ajánlattevővel, a Pék Király Kft-vel a pontosított bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Csökliné dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 5 napon belül

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Kmf.

Csőkliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Barkaszi Mária jkv.



Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02), képviseli Dr. Vass Péter polgármester, Csökliné Dr. Valler Mária jegyző, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Pék Király Kft.** (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 4., cégjegyzékszám: 02-09-080660, adószám: 14857685-2-02) képviseli: Cenaj Ervend ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll, a szigetvári 318 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7900 Szigetvár, József Attila 5. szám alatt található „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m² nagyságú ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség (továbbiakban bérlemény).

II. A szerződés időtartama

1. A Bérbeadó az e szerződésben meghatározott feltételek szerint 2016. május 1-i hatállyal tartozékaival együtt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt, általa megtekintett és ismert állapotban 5 (öt) éves határozott időre pékárú szaküzlet céljára.

III. A bérleti díj összege, megfizetésének módja

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja nettó 250.000 Ft/hó + ÁFA, azaz nettó kettőszázötvenezer forint/hó + ÁFA. Bérlő az éves bérleti díjat egy összegben megfizeti a szerződés aláírásakor, illetve azt követően minden év január 31. napjáig.
2. A Bérlő köteles a megállapított bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján 15 napon belül egyösszegben megfizetni átutalással. Szerződő felek a határidőt szigorú határidőnek tekintik.
3. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszerezésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a Bérlőnek felszámítani és a Bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

IV. KÉSEDELMI KAMAT

1. Fizetési késedelem esetén bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszerezésének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a bérlőnek felszámítani és a bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

Erend

L. Csok.

A

[Signature]

V. INDEXÁLÁS

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a bérbeadó jogosul minden évben külön írásbeli szerződés módosítás nélkül megemelni a KSH által közölt infláció mértékével, minden év január 01-i, visszamenőleges hatállyal, a közlést követő hónapban kiállított számlában érvényesítve, a bérlő pedig köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni. Az új bérleti díj közlése a bérleti díjat egyoldalúan módosítja (automatikus bérleti díj módosítás). Az automatikus bérleti díj módosítás első éve: 2017.

VI. REZSI

1. A III. 1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő közüzemi és egyéb díjakat, (fűtés, világítás, gáz, víz, szemét- és csatornadíj, stb.). Ezen díjak megfizetése közvetlenül a Bérlőt terheli a közműszolgáltató társaságok felé.

VII. A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

1. A Bérlő köteles a bérlemény állagát megóvni.

A bérleményt a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor felszereléseivel és tartozékaival együtt, átvételkori állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszaadni. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használathoz szükséges állapotban adta át.

Ezen állapothoz képest az ingatlan állagát érintő átalakítási munkálatokat Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Felek egyedi megállapodása alapján a szerződés szerű átalakítási munkálatok ellenértéke vonatkozásában bérbeszámítási jog illetheti meg.

A Bérlő saját költségén gondoskodik a bérlemény tisztántartásáról, valamint az utcafronti rész takarításáról, csúszásmentesítéséről.

Bérbeadó jogosult a Bérlő előzetes értesítése mellett és zavarása nélkül, megfelelő időben a bérlemény állagát ellenőrizni.

2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény bérlet egész tartama alatt szerződés szerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatában korlátozza vagy akadályozza.
3. A Bérlő a bérleményt a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül másnak bérbe és más jogcímen használatba nem adhatja. E rendelkezés megszegése rendkívüli felmondási ok.
4. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

Bérbeadó ✓

Adó

a

A


VIII. A szerződés megszűntetése

1. Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet futama alatt akként korlátozzák felmondási jogukat, hogy azzal kizárólag abban az esetben élhetnek, ha a másik fél szerződésszegő, vagy jogszabálysértő magatartást tanúsít. (rendkívüli felmondás joga)
3. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő az ingatlant minden elhelyezési igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Abban az esetben, ha a Bérlő a szerződés megszűnését követően az ingatlant nem adja Bérbeadó birtokába Bérbeadó jogosult önhatalommal az ingatlant Bérlő felhatalmazása nélkül birtokba venni az ajtózárok lecserélésével és a közműszolgáltatónál kezdeményezni a közműszolgáltatás megszüntetését.
4. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt minden elhelyezési és kárpótlási bérbeszámítási igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Ezen kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó a bérleti díj kétszeresét kitevő mértékű használati díjat követelhet.


Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. és az Ltv. (1993. évi LXXVIII.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

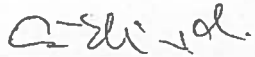
Kelt, Szigetvár, 2016. február 25.


KIRÁLY PÉK KFT.
7900 Szigetvár
Adószám: 14031000-2-02

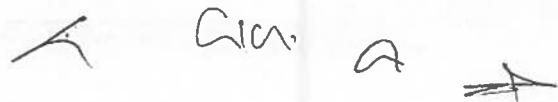

Szigetvár Város Önkormányzata
Dr. Vass Péter polgármester
Bérbeadó




Pék Király Kft.
Cenaj Ermen ügyvezető
Bérlő
KIRÁLY PÉK KFT.
Pék Király
7900 Szigetvár
Adószám: 14031000-2-02


Szigetvár Város Önkormányzata
Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Bérbeadó


Csordás Árpádné
pénzügyi ellenjegyző



Szigetvár Város Önkormányzata

Tárgy: Kérelem

3. SZ. MELLÉKLET

Dr. Kulcsár

Dr. Wang

Dr. Mihai

Dr. Vas

2017.02.06

javaslat

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Cenaj Ermend a Pék Király Kft. ügyvezetője (székhelye: 7900 Szigetvár, Deák F. tér 4.) a 2017. január 30.-án kelt 7900 Szigetvár, József Attila utca 5. szám alatti üzlet bérleti díj módosítás kérelmem, a személyesen megbeszéltek alapján marad az eredeti bérleti szerződésben foglaltak szerint 250.000.- Ft/hó +ÁFA. Ezúton szeretném kérni a szerződésben leírt éves bérleti díj egy összegben történő megfizetése helyett a havonkénti bérleti díj fizetésének lehetőségét. A bérleti díjat minden hónap utolsó napjáig megfizetjük.

Bízva a sikeres együttműködésben.

Tisztelettel:

KIRÁLY PÉKSÉG
Pék Király Kft.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 4.
Adószám: 14857685-2-02



Cenaj Ermend
Pék Király Kft.

Kelt.: Szigetvár, 2017. február 06.

ÉRKEZETT

2017 FEBR 06.