

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. július 26-án 7:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Szuhakállói Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme
3731 Szuhakálló, Kossuth u. 7.

Jelen vannak:

7 fő képviselő-testületi tag:

Dávid	István	polgármester
Tóth	Zoltán	alpolgármester
Bukovenszki	Józsefné	képviselő
Lénárt	Imre	képviselő
Andók	Veronika	képviselő
Fignár	Gergő	képviselő
Üveges	Gergely	képviselő

Távol maradt:

Csiklya	András	RNÖ elnök
---------	--------	-----------

Tanácskozási joggal jelenlévő meghívottak:

- az ülés egész tartamára:

Dr. Herczeg	Tibor	jegyző, címzetes főjegyző
-------------	-------	---------------------------

- - jegyzőkönyvvezető:

Száz	Alexandra	ügyintéző
------	-----------	-----------

Dávid István polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat. Megállapította, hogy a képviselő-testület 7 tagja jelen van, a képviselő-testület határozatképes.

Elmondta, hogy a képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívás a Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlan bérleti jogviszonyának keretei megszüntetése miatt vált szükségessé. Minderre tekintettel kezdeményezte a képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívását.

A képviselő-testület a napirendi javaslattal egyetértett, az ülés napirendjét egyhangú (7 igen) szavazattal elfogadta:

N A P I R E N D :

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlanon fennálló helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére.	Dávid István polgármester	írásban

I. N A P I R E N D

Tárgy: Javaslat a Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlanon fennálló helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

Előadó: Dávid István
polgármester

Dávid István polgármester elmondta, hogy a Bajcsy-Zs. u. 18. sz. alatti épület bérlője a tegnapi nap folyamán, írásban jelezte, hogy a helyiség bérleti jogviszonyát - az abban folytatott kereskedelmi tevékenység megszüntetése miatt – fel kívánja mondani. A bérleti szerződésben foglaltak szerint azonban azt csak 3 havi felmondási idővel teheti ezt meg. Ezért javasolja a jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését. Mindennek azonban az a feltétele, hogy a bérlő semmilyen tartozással ne rendelkezzen az önkormányzat felé, illetve azok a letétbe helyezett óvadék terhére rendezhetők legyenek.

A képviselő-testület egyetértett a javaslattal.

A döntéshozatali eljárásban 7 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület az elhangzottak alapján 1 tartózkodás mellett 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

61/2016.(VII.26.) HATÁROZAT A Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlanon fennálló helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, a tulajdonában álló Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti – 385/3. hrsz. alatt felvett ingatlanon található faház épületen, a 14/2016.(II.11.) határozat alapján, 2016. február 18. napjától. Határozatlan időre létrejött helyiségbérleti jogviszonyt, közös megegyezéssel, 2016. július 25. napjával megszünteti.

A bérleti jogviszony megszűnése miatti átadás-átvételi eljárás lefolytatásáról a polgármester gondoskodik.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

Dr. Herczeg Tibor jegyző felhívta a képviselők figyelmét, hogy amennyiben nem saját célra kívánja az építményt használni a jövőben az önkormányzat, hanem másképp kívánja hasznosítani, célszerű lenne az erre irányuló képviselő-testületi döntést is meghozni az ülés keretei között.

Tóth Zoltán alpolgármester elmondta, hogy véleménye szerint ismét bérbe kellene adni az építményt, mivel saját használat esetén csak viszi a pénzt, nem hozza.

Dávid István polgármester elmondta, hogy javasolja az építmény üzlethelyiség működtetésére irányuló bérbeadását, nyilvános meghirdetés keretei között. A hirdetményt nemcsak plakátokon, hanem újságban is közzé kell tenni. A februári döntéshozatal után, többen is szóvá tették a településről, hogy nekik is jó lett volna a faház, üzlet céljára.

Lénárt Imre képviselő kérdezte, hogy csak üzlethelyiség céljára lehet-e bérbe adni az ingatlant.

Dr. Herczeg Tibor jegyző elmondta, hogy az épület rendeltetésének megfelelő bérleti jogviszony hozható létre. Az üzleti célú hasznosítást, nem kifejezetten kereskedelmi tevékenység végzésére irányuló helyiséghasználatként kell érteni, hanem vállalkozási célú igénybevételeként.

A képviselő-testület egyetértett a javaslattal.

A döntéshozatali eljárásban 7 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület az elhangzottak alapján, egyhangú (7 igen) szavazattal az alábbi határozatot hozta:

62/2016.(VII.26..) HATÁROZAT A Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlan helyiségbérleti jogviszony keretei közötti hasznosításáról.

Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, a tulajdonában álló Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti – 385/3. hrsz. alatt felvett ingatlanon található faház épületet, bérleti jogviszony keretei közötti nyilvános hasznosításra hirdeti meg, az alábbi feltételek szerint:

A bérleti jogviszony 3 havi rendes felmondási idővel, határozatlan időre jön létre.

A bérleti díj összege 2016-ban - Ajánlattevő ajánlata szerint, de legalább - 26.000 Ft/hó azaz huszonhatezer forint.

A képviselő-testület fenntartja a bérleti díj emelési jogát. Bérbeadó a Központi Statisztikai hivatal által kiadott éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) megemelt havi bérleti díjat minden év január 31-ig írásban közli a bérlővel. Az első díjemelésre 2017. február 1-jétől kerülhet sor.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz-szállítás, elektromos fogyasztás díjait, a hulladékgazdálkodási díjat), melyeket Ajánlattevő, a szolgáltatók felé külön szerződés alapján tartozik megfizetni.

Ajánlattevő köteles a bérleti szerződés megkötésekor 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék céljából Bérbeadónál letétbe helyezni, a bérlet tartamára.

A helyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló írásbeli ajánlatot Szuhakálló községi Önkormányzat Képviselő-testületének címezve, a polgármesterhez lehet benyújtani, 2016. augusztus 22-én 16:00 óráig. Az ajánlat elválaszthatatlan része az Ajánlattevő által kitöltött és aláírt bérleti szerződés-tervezet, mely a Bérbeadó ajánlat-elfogadásával lép hatályba. A szerződés-tervezet az Önkormányzati Hivatalban szerezhető be, munkaidőben. A tervezeten az Ajánlattevő adatainak beírásával és a bérleti díj, az ahhoz igazodó óvadék összegének megjelölésén túl, érvényesen módosítani nem lehet.

A bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb feltételeket, a jelen határozat mellékletét képező helyiségbérleti szerződés-tervezet tartalmazza.

Felelős: polgármester

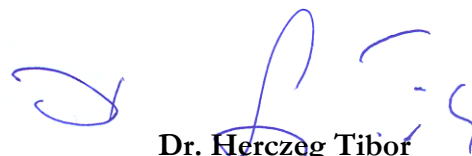
Határidő: értelemszerűen

Mivel további indítvány, javaslat nem volt a polgármester a képviselő-testület ülését bezárta.

k. m. f.



Dávid István
polgármester



Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



Szuhakálló Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
2016. július 26-án
megtartott rendkívüli nyílt ülésének:

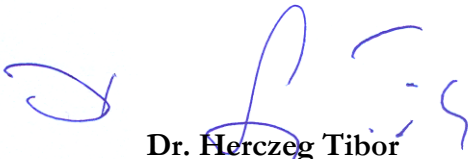
- a./ jegyzőkönyve,
- b./ tárgysorozata:
- c./ határozata: 61, 62
- d./ rendelete:
- e./ meghívója

TÁRGYSOROZAT:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a Suhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18. szám alatti ingatlanon fennálló helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére.	Dávid István polgármester	írásban

Szuhakálló, 2016. július 26.




Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Helyiségbérelti szerződés

amely létrejött egyrészről **Szuhakálló község Önkormányzata** (székhely: 3731. Suhakálló, Kossuth u.7. adószáma: 15736053-2-05 törzsszáma: 736053; KSH statisztikai számjele:15736053-8411-321-05); bankszámlaszáma: 11734152-15546333; képviseli: Dávid István polgármester), mint **Bérbeadó**, másrészről (székhely:, adószám:), mint **Bérlő** között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy **Bérbeadó** tulajdonában áll a bérlet tárgyát képező **Szuhakálló Bajcsy-Zsilinszky u. 18.** szám alatti – 385/3. hrsz. alatt felvett – 604 m² területű ingatlan, melyen található faház épület – a továbbiakban: helyiség - beépített területe 67 m².

2./ **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1./ pontban részletezett helyiséget üzlet működtetése céljára.

3./ A bérleti szerződés **3 havi rendes felmondási idővel, határozatlan időre** szól.

4./ **Bérlőt a jelen szerződés aláírásának napjától** illetik meg a helyiség használatával kapcsolatos jogok és terhelik a helyiséggel kapcsolatos terhek. Ezen időponttól viseli a kárveszélyt, és köteles annak a kárnak a megtérítésére, melyre jogszabály alapján harmadik személy nem kötelezhető.

5./ **Bérlő** a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 2016-ban havonta:

..... Ft/hó azaz huszonhatezer forint (tárgyi adómentes).

Ezen összeget a Suhakállói Közös Önkormányzati Hivatal által megküldött számla alapján tárgyhóban előre fizeti meg **Bérlő** Suhakálló község Önkormányzatának az **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11734152-15546333 számú költségvetési elszámolási számlájára**, a minden hónap 15. napjáig.

A jelen szerződés aláírásának hónapjára esedékes bérleti díjat – időarányosan - a szerződés aláírásakor fizeti meg a **Bérlő**.

Bérbeadó fenntartja a bérleti díj emelési jogát. **Bérbeadó** a Központi Statisztikai hivatal által kiadott éves inflációs rátával (fogyasztói árindex) megemelt havi bérleti díjat minden év január 31-ig írásban közli **Bérlővel**. Az első díjemelésre 2017. február 1-jétől kerülhet sor.

6./ A fenti bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz-szállítás, elektromos fogyasztás díjait, a hulladékgazdálkodási díjat), melyeket **Bérlő** a szolgáltatók felé külön szerződés alapján havonta tartozik megfizetni.

Amennyiben **Bérlőnek** felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját **Bérlő** köteles viselni.

7./ **Bérlő** köteles a bérleti szerződés megkötésekor 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget összesen

..... Ft-ot, azaz forintot

óvadék céljából **Bérbeadónál** letétbe helyezni az **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11734152-15546333 számú költségvetési elszámolási számláján**, melyen köteles feltüntetni azt a jogcímet, hogy „óvadék letétbe helyezése”.

Az óvadék a szerződés rendes megszűnésekor visszafizetésre kerül. A visszafizetéskor az óvadék összege után **Bérlő** részére kamat nem jár. **Bérbeadó** jogosult a szerződés megszűnésekor esetlegesen

Bérlővel szemben fennálló igényét a **Bérlő** által letétbe helyezett óvadékból közvetlenül kielégíteni. Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak az óvadékkal.

8./ **Bérlő** köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről az épület külső homlokzatának karbantartásáról, valamint a központi berendezéseinek (víz, elektromos hálózat) karbantartásáról.

9./ **Bérlő** a helyiséget az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával és a **Bérlő** saját költségén történik anélkül, hogy **Bérlő** az ingatlanon tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen megtérítési igénnyel élne **Bérbeadó** felé.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása szükséges a 2. pontban rögzített a bérlemény bérbevételéhez megjelölt tevékenység megváltoztatásához és minden olyan munka elvégzéséhez, amely a helyiség és az épület állagát érinti, megváltoztatja. A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti a bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését. A hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében a felmondást meghaladóan **Bérlő** köteles - **Bérbeadó** kívánságára – saját költségen az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az általa végzett átalakítási munkálatok ellenértékére beszámítási- vagy szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan, előre, a **Bérbeadóval** írásban külön megállapodást köt.

10./ **Bérlőnek** rendelkeznie kell mindazon hatósági engedélyekkel, melyek a helyiség üzletcélú használatát lehetővé teszik.

11./ **Bérlő** kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására.

12./ **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményt, albérletbe nem adhatja, társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek semmilyen jellegű jogcímen használatra át nem engedheti. Az ettől eltérő bérlői magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

13./ **Bérbeadó** a **Bérlő** tevékenységéért felelősséget nem vállal.

14./ **Bérlő** a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor, átadáskori állapotban köteles **Bérbeadónak** átadni /kitakarítva, nyílászárók és szerkezeteik, központi berendezések (víz, villany) működőképes állapotban/.

Amennyiben **Bérlő** ezen munkálatokat nem végzi el, **Bérbeadó** jogosult azokat **Bérlő** költségére és veszélyére elvégeztetni az óvadék összegéből.

Amennyiben **Bérlő** a beruházási munkálatokat **Bérbeadó** engedélyével végezte el, és **Bérbeadó** a bérleti jogviszony megszűnésekor úgy nyilatkozik, hogy az eredeti állapot helyreállítását nem kívánja, úgy Felek a beruházási munkálatok tekintetében egymással kölcsönösen elszámolnak.

Amennyiben a **Bérlő** a bérlet megszűnését követően nem költözik ki a helyiségből köteles az ez okból elmaradt hasznót a **Bérbeadónak** megtéríteni. **Bérlő** jelen szerződés alapján cserehelyiségre nem jogosult.

15./ **Bérlő** felel minden olyan kárért, amely a használattal összefüggésben, a bérleményben keletkezik, valamint minden olyan kárért, melynek a viselésére a polgári jog szabályai szerint harmadik személy nem kötelezhető. Felek rögzítik, hogy a bérlemény a birtokba adásakor, a **Bérbeadó** tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyak a helyiségben – annak tartozékai kivételével – nem találhatók.

A helyiségbe a **Bérlő** által bevitt berendezési és felszerelési tárgyakért a **Bérbeadó** semminemű felelősséget nem vállal, ugyanakkor **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, és jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a berendezési és felszerelési tárgyak a hatályos magyar és EU-s szabványossági követelményeknek, előírásoknak megfelelnek.

Bérlő az általa a helyiségbe bevitt berendezési és felszerelési tárgyak használatából adódó, azokkal az építményben okozott kárért teljeskörű felelősséget vállal, különös tekintettel az elektromos készülékekre.

Bérbeadó hozzájárul, hogy **Bérlő** további tárgyakat vigyen a bérleménybe, melyeket **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a bérleményből eltávolítani.

16./ Jelen bérleti szerződés aláírására az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013.(IV.22.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdése hatalmazza fel a polgármestert, tekintettel a képviselő-testület/2016.(...) Határozatában foglaltakra.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk-nak a bérletről szóló rendelkezései, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 5 (öt) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Szuhakálló, 2016.

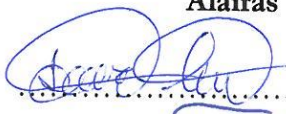
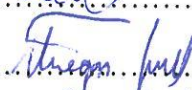
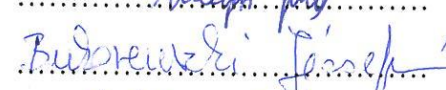
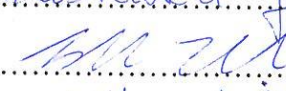
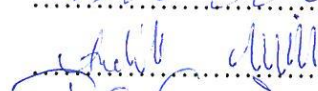

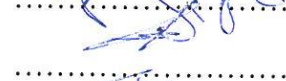
Dávid István **dr. Herczeg Tibor**
polgármester jegyző
Szuhakálló község Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Bérlő

J E L E N L É T I Í V

Szuhakálló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. július 26-án 7:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén megjelentekről.



1. KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Név	Beosztás	Érkezés	Távozás	Aláírás
Dávid István	polgármester	_____	_____	
Üveges Gergely	képviselő	_____	_____	
Bukovenszki Józsefné	képviselő	_____	_____	
Tóth Zoltán	képviselő	_____	_____	
Andók Veronika	képviselő	_____	_____	
Fignár Gergő	képviselő	_____	_____	
Lénárt Imre	képviselő	_____	_____	

Az érkezés és távozás időpontját csak az ülés megnyitása utáni illetve bezárása előtti esetben kell kitölteni.

2. TANÁCSKOZÁSI JOGGAL JELEN LÉVŐ MEGHÍVOTTAK

a.) az ülés egész tartamára

Név	Beosztás	Aláírás
Dr. Herczeg Tibor	jegyző	
Csiklya András	RNÖ elnöke	

b.) az egyes napirendi pontokhoz

Név	Beosztás	Napirendi pont	Aláírás
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

3. LAKOSSÁG RÉSZÉRŐL MEGJELENT:

Név	Aláírás
_____	_____
_____	_____
_____	_____