



ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. * e-mail:adony.ronyecz@invitel.hu

..... napirend

Előterjesztés

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. október 5-én tartandó ülésére


Tárgy: Somlak Caffé Kft.-vel kötendő közterület bérleti szerződés


Tisztelt Képviselő-testület!

Az adonyi 171/4. hrsz. alatt felvett 579 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan Adony Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. Ezen az ingatlanon 2017. augusztus 1. óta a Somlak Caffé Kft. (2457 Adony, Petőfi u. 34/1.) üzemeltet egy lángosos büfékocsit közterület-használati engedéllyel. A Somlak Caffé Kft. képviselője, Czira József felkeresett, hogy 2017. szeptember 30-án lejár a közterület-használati engedélye, időközben megvásárolta a volt „Széchenyi pékséges” faház felépítményt, a továbbiakban a faházból szeretne árusítani, ezért a 171/4. hrsz. alatti ingatlanunkból 20 m² nagyságú rész hasznosítására bérleti szerződést kíván kötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és határozatát hozza meg.

Adony, 2017. szeptember 28.


Ronyecz Péter
polgármester



Határozati javaslat

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Somlak Caffé Kft.-vel kötendő közterület bérleti szerződésre vonatkozó előterjesztést és hozzájárul a közterület bérleti szerződés megkötéséhez.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a mellékelt szerződés aláírására.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester

Határidő: 2017. október 6.



Gyógysz. utca

Közszolgálat

Gyógysz. utca

Árnyház

Közszolgálat

Borít

Óvoda

Árnyház

Üzlet

Étterm

184

185

186

148

167

168

165

882

187

190

191

154

170

169/1

881

188

189

192

155

171/3

169/2

880

193

194

195

156

172

171/4

879

196

197

198

157

173

171/5

878

199

200

201

158

174

171/6

877/6

202

203

204

159

175

171/7

877/5

205

206

207

160

176

171/8

877/4

208

209

210

161

177

171/9

877/3

211

212

213

162

178

171/10

877/2

214

215

216

163

179

171/11

877/1

217

218

219

164

180

171/12

877/8

220

221

222

165

181

171/13

877/7

223

224

225

166

182

171/14

877/6

871

870

869

KÖZTERÜLET-BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Adony Város Önkormányzata** (képviselő: Ronyecz Péter polgármester) Adony, Kossuth L. u. 4. sz. alatti bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), - másrészről: **Somlak Caffè Kft.** (cím: 2457 Adony, Petőfi u. 34/1., adószám: 24884415-2-07, képviselője: Czira József) bérlő (továbbiakban: Bérlő), szerződő felek között, az alulírott napon és helyen a továbbiak szerint:

1./ Az adonyi 171/4. hrsz. alatt felvett 579 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan Adony Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (.....) számú határozatával bérbeadó **2017. október 1. napjától határozatlan időtartamra** bérletbe ad az 1./ pontban megjelölt ingatlanából 20 m² területrészt bérlő részére, aki ezen időtartamra azt bérbe veszi.

3./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1-2./ pontokban részletezett területrészt, mely az általa üzemeltetett és saját tulajdonát képező kereskedelmi egység (meleg-, hideg étel árusítása) működésének biztosítására szolgál. Az árusítóhely egy erre a célra előre legyártott és lekezelt faház, kontúrmérete, ill. beépített alapterülete 19,5 m².

4./ Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 2017-ben havonta:
nettó 400 Ft/m²/hó azaz 8.000 forint.

A bérleti díj összegére Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 23/2016. (XII.30.) önkormányzati rendelete 2. mellékletében foglaltak az irányadók.

Ezen összeget számla alapján tárgyhóban előre fizeti Bérlő Adony Város Önkormányzata Költségvetési Elszámolási Számla 12024009-00112721-00100009 számú számlájára., a minden hónap 20 napjáig.

5./ 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 2018. február 1-jétől kerül sor.

6./ A fenti bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (elektromos fogyasztás díját), melyeket Bérlő a szolgáltató felé külön megállapodás 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 bérlemény területén végzett tevékenysége folytatásáról bérbeadót folyamatosan tájékoztatni. A bérlet tárgyát képező területen a jelen bérleti szerződésben írt meleg-hideg étel árusításán túl egyéb tevékenységet kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet.

8./ Bérlő a bérlet tárgyát képező ingatlanon bármely építési, átalakítási munkát (pl. akadályok építése stb.) kizárólag bérbeadó képviselőjének előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet, illetve ezeket az építési, átalakítási munkákat saját anyagi eszközeiből jogosult megvalósítani.

9./ Bérő köteles az 1.-2./ pontokban megjelölt ingatlan rendeltetésszerű használatára. A rendeltetésszerű használattal okozott károkért a Ptk. általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A Bérő köteles az általa bérbe vett területet és annak közvetlen környezetét a jó gazda gondosságával használni és a köztisztasági előírásokat folyamatosan betartani, beleértve a szemétyűjtést is. A szemétszállítás költségeit a Bérő viseli.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére, melyet bérő túrni köteles.

11./ A bérleti jogviszony megszűnik, ha a Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, ha az ingatlan megsemmisül, továbbá, ha a jelen szerződést valamelyik szerződő fél felmondja. Mind a Bérbeadót, mind a Bérőt megilleti a szerződés rendes felmondásának joga. A felmondási idő 60 nap. A felmondás tényét a másik féllel írásban kell közölni.

12./ A Bérbeadót azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg, ha a bérő a bérlemény állapotát veszélyezteti, a bérleményt harmadik személy vagy gazdasági társaság részére használatba, alhasználatba adja, vagy abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben írt kötelezettségeket megszegi, illetve a bérő a bérleti díjat, egyszerű írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.

13./ Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette. Abban az esetben, ha a Bérő a szerződés megszűnésekor Bérbeadó birtokába nem adja, akkor a jogtalan használat idejére a bérleti szerződés háromszorosát köteles használati díjként fizetni. A bérleti szerződés megszűnésekor Bérő elhelyezésre és elhelyezést pótló kártalanításra igényt nem tarthat.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a bérleményt Bérő harmadik személynek albérletbe vagy használatba csak Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulásával adhatja.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helységek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései tartják irányadónak.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat elsősorban peren kívül próbálják rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Dunaújvárosi Járás Bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Adony, 2017.

Ronyecz Péter
Adony Város Önkormányzata
bérbeadó

Czira József
Somlak Caffé Kft.
bérő