



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 386-2/2015.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. május 28-ai soros ülésére

Tárgy: Bérleti díjsökkentési kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 2015. januári soros ülésén elfogadta a következő öt évre vonatkozó terület-bérleti szerződéseket, mely szerződések az érintett bérlők részére kiküldésre, valamint 95 %-ban aláírásra kerültek. Azon bérlők részére, akik a kiküldött bérleti szerződést aláírva nem küldték vissza, felszólítást írtunk a szerződések mielőbbi aláírása érdekében. A felszólítottak között volt Bárdics László, a Kossuth utcában található 914/3/H hrsz-ú felépítmény tulajdonosa (melléklet: felszólító levél, bérleti szerződés).

Bárdics László 2015. május 8. napján kelt levelében azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy üzlete terület bérleti díját a kérelemben felsorolt indokok alapján 2015. évre eltörölni, vagy jelentős mértékben csökkenteni szíveskedjenek (melléklet: kérelem).

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot megfontolni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2015. május 18.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
.../2015. (V.28.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Bérleti díjcsökkentési kérelem**” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja Bárdics László 9700 Szombathely, Batsányi J. u. 52. szám alatti lakosnak a 914/3/H hrsz-ú felépítmény alatti 55 m² beépített területre, valamint a felépítményhez kapcsolódó 94 m² kerthelyiségnek a földterület bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelmét. A földterület bérleti díját arra az időszakra, mikor az üzletház megnevezésű felépítmény üzemeltetésére a tulajdonos által igazolt módon nem kerül sor, az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) az éves bérleti díj június-július-augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért:,-Ft+ÁFA/m²/hó,
a fennmaradó kilenc hónapra:,-Ft+ÁFA/m²/hó,
 - b) a kerthelyiség után június-július-augusztus hónapokban kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege:,-Ft+ÁFA/m²/hó.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a bérlőt a képviselő-testület döntéséről.

Határidő: 2015. június 15.

Felelős: Péter Károly polgármester

Vonyarcvashegy Nagyközség Képviselő Testülete

8314 Vonyarcvashegy

Kossuth L.u. 42.

Tárgy: Kérelem.

T. Képviselő Testület!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy Vonyarcvashegy Kossuth Lajos u.44. szám alatt lévő 55 m2-es üzletem terület bérleti díját 2015. évre eltörölni, vagy jelentős mértékben csökkenteni szíveskedjenek.

Indokaim:

- törvényben előirt változások az egyébként is rövid szezont vállalkozói szempontból teljesen ellehetetlenítették, az igényes felújítás ellenére az üzlet bérbevételére semminemű érdeklődés nincs. /vasárnapi zárvatartás, pénztárgép beszerzése és üzemeltetés stb./
- Koromra való tekintettel én üzemeltetni már nem tudom.

Kérem fenti indokaim figyelembevételével számomra kedvező döntés meghozatalát.

Köszönettel:

Szombathely, 2015. május 8.


Bárdics László

9700 Szombathely Batsányi J. 52.

1237	Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	®
Érkezett:		
Szám:	Ma 2015-05-08	
	386-1/15	Bárdics

Bérleti díj
csökkentés
jegyző

4 /

FÖLDTERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

(székhely: 8314 Vonyarcvashegy Kossuth Lajos u. 42., adószám: 15734381-2-20)

képviseli: **Péter Károly polgármester**
mint bérbeadó

másrészről

Bárdics László

9700 Szombathely

Batsányi u. 52.

mint bérlő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 914/3 hrsz-ú ingatlanából bérlő részére 55 m² beépített területet, amelyen bérlő saját tulajdonú 914/3/H hrsz-ú „üzletház” megnevezésű felépítménye áll, valamint 94 m² nagyságú területet kerthelyiség céljára. A kerthelyiség nagyságát bérbeadó évente használat közben is jogosult felmérni, az igénybe vett többlet területért 1000,-Ft+ÁFA/m² díjat – a jelen szerződésben rögzített terület nagyság használatára vonatkozó felszólítás mellett – kiszámlázni. Bérlő 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint kötbér bérbeadó felé történő megfizetésére vállal kötelezettséget arra az esetre, ha a bérlő a bérlemény területénél a felszólítás ellenére is nagyobb területet használ, foglal el, és emiatt a bérbeadó a felmondási jogát nem gyakorolta.
2. Szerződő felek a bérleti szerződést 5 éves határozott időre – 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig kötik.
3. Bérleti díj mértékében felek a következők szerint állapodnak meg. Az éves bérleti díj június- július- augusztus hónapokban az épület által elfoglalt területért **435-Ft+ÁFA/m²/hó**
a fennmaradó 9 hónapra: **185-Ft+ÁFA/m²/hó**
kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege **239-Ft+ÁFA/m²/hó**.
A bérleti díj nagysága minden évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékének felével növekszik (először 2016-ben a 2015. évi infláció mértékének felével), amely növelt összeg a következő évi alapját képezi. Az ÁFA mértéke 2015. évben a hatályos törvény alapján 27 %.
4. Szerződő felek megállapodása szerint a bérleti díjat bérlő minden évben a tárgyév augusztus 15. napjáig köteles megfizetni bérbeadó számlája alapján. A bérleti díj akkor is jár, ha a bérlő a területet ténylegesen nem használja, azon a tevékenységét nem végzi.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a közmű, szemétdíj és egyéb közszolgáltatások igénybevételéért a szolgáltatóval köteles megállapodni és díjat fizetni. Bérlő saját hulladékgyűjtő edényben köteles a hulladékot gyűjteni.
6. Az építmény folyamatos karbantartásáért, felújításáért, minden építésügyi és hatósági előírás betartásáért s az üzlet környékének tisztántartásáért, jó gazda módjára történő gondozásért bérlő a felelős. Az ezek megsértéséből vagy elmulasztásából eredő károkért és következményekért, valamint a bérlő tevékenységi és érdekkörében felmerült károkért bérbeadó a felelősségét kizárja, az kizárólag a bérlőt terheli.
7. Bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül építési munkát a bérlemény területén nem végezhet. Bérlő az engedély nélkül végzett építési, beruházási munkálatokra semmilyen igényt nem alapíthat.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősítik azt, ha a bérlő nem tartja be a jelen szerződés 1., 3.-7., 11., pontjaiban meghatározott kötelezettségeit, így különösen, ha:
 - a. bérlő a bérlemény területénél – felszólítás ellenére is - nagyobb területet használ, foglal el,
 - b. bérlő a bérelt területen engedély, bérbeadói hozzájárulás nélkül építkezik, beruház, változtatást eszközöl, közművet telepít,
 - c. bérlő a bérleti díjat nem fizeti meg határidőben,
 - d. bérlő a bérleményt a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adja, vagy harmadik személynek más jogcímen átengedi annak a használatát.
9. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani, amennyiben bérlő a 8. pontban megjelölt valamely súlyos szerződésszegést követ el. A bérleti díj, vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén bérbeadó 8 napos póthatáridő tűzésével és a következményre való figyelmeztetéssel köteles előzetesen írásban felszólítani a bérlőt a fizetésre. Bérbeadó a póthatáridő elmulasztása esetén, azonnal élhet a felmondási jogával.
10. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt bírósághoz benyújtott kereset nem halasztó hatályú. A felmondásról a bérbeadó értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét, aki – a jogszabályi feltételek hiánya miatt - az üzlet működési engedélyét azonnali hatállyal visszavonja.
11. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérelt területet rendeltetésének megfelelően használja. Bérlő a földterületet tovább albérletbe csak a bérbeadó írásbeli engedélye alapján adhatja. A bérbeadóval szembeni kötelezettségei azonban továbbra is bérlőt terhelik, bérleti díjat bérbeadó a bérlőnek számlázza, azt a bérlőnek kell teljesíteni.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadót a bérlő tulajdonát képező építményen, illetve ott található mindennemű ingóságán zálogjog illeti meg, amely biztosítéka a bérleti díj és a járulékos költségek viselésének.

13. Jelen bérleti szerződés kihat a felek esetleges jogutódjaira is, egyező feltételekkel jogosítja, illetőleg kötelezi őket.

Amennyiben bérlő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon belül az új tulajdonos(ok) nem kötik meg a bérbeadóval a bérleti szerződés módosítását, úgy bérbeadó jogosult minden előzetes figyelmeztetés nélkül a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.

15. Szerződő felek a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket egyeztetésen próbálják megoldani, amennyiben ez nem vezet eredményre, felek a Keszthelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Vonyarcvashegy, 2015. február 1.

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Tanú 1.:.....
.....
.....

Tanú 2.:.....
.....
.....