



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

Ügyiratszám: 386-5/2015.

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. szeptember 17-ei soros ülésére

Tárgy: Bérleti díj csökkentési kérelem (Bárdics László) II.

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2015. május 28. napján tárgyalta első körben Bárdics László bérleti díj csökkentésére irányuló kérelmét, és 57/2015. (V. 28.) számú határozatában kifejezte azon álláspontját, miszerint az önkormányzat tulajdonában lévő 914/3 hrsz-ú ingatlan használata csak érvényes, felek által aláírt bérleti szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony keretében történhet, illetve, hogy a bérlet terhelő bérleti díj fizetési kötelezettség csökkentése iránti kérelem – arra az időszakra, mikor a 914/3 hrsz-ú ingatlanon található üzlet üzemeltetésére nem került sor – utólag nyújtható be.

A bérleti szerződést a testületi ülésen bérlő aláírta (melléklet: bérleti szerződés). A bérleti szerződés alapján a bérleti díj 2015. július 9. napján, 2015. augusztus 15-ei fizetési határidővel kiszámlázásra került. A számla kézhezvételét követően bérlő ismételt bérleti díjcsökkentési/díjelengedési kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez tekintettel arra, hogy az üzletet bérbe adni nem tudta, az a szezonban nem üzemelt. (melléklet: kérelem)

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

Vonyarcvashegy, 2015. szeptember 3.

Péter Károly
polgármester



Határozati javaslat
.../2015. (IX.17.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Bérleti díj csökkentési kérelem (Bárdics László) II.**” 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. szeptember 30.

Felelős: Péter Károly polgármester

Vonyarcvashegy Nagyközség Képviselő Testülete

8314 Vonyarcvashegy

Kossuth Lajos u.42.

KÉRTVE!
Köszönöm!
Gyula

2502 Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal		®
Érkezett:	2015-07-27	
Szám:	Mell.:	Ui.:
386-4/15		HA

Mr. Göl.

T. Képviselő Testület!

Azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy a 914/3 hrsz. alatti üzlethelység 2015. évi bérleti díját törölni, vagy jelentős mértékben csökkenteni szíveskedjenek.

Indokom, hogy a törvényi változás miatt nevezetesen a vasárnapi zárva tartás okán, az üzlet igényes felújítása ellenére sem tudtam bérbe adni.

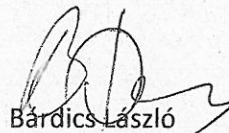
Az üzlet jelenleg is zárva van.

A területet több évtizede bérelem Önöktől, ilyen jellegű kéressel soha nem éltem, a bérleti díjat mindig pontosan fizettem.

Kérem fenti indokaim figyelembevételével számomra kedvező döntés meghozatalát.

Köszönettel:

Szombathely, 2015. július 27.


Bárdics László

9700 Szombathely Batsányi J. u. 52.

SZÁMLA

Előadó adatai
Vevő adatai

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 8314 VONYARCVASHEGY Kossuth u.42. Telefonszám: 83/348-033 Bankszámlaszám: 1174903915432436 Adószám: 15734381-2-20	BÁRDICS LÁSZLÓ SZOMBATHELY BATSÁNYI U 52 9700 Bankszámlaszám:
--	---

MÁSOLAT	Lapszám: 1	Példányszám: 3	Sorszám: 2
----------------	------------	----------------	------------

Fizetés módja	Teljesítés ÁFA szerint	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla azonosító
Készpénztátalási megbízás (5)	2015.07.09	2015.07.09	2015.08.15	KB/2015/262

Szakmai teljesítés időpontja: 2015.07.09

Megjegyzés: földterület bérlet-Vvashegy, Kossuth u.(55 m2 beépített terület, 94 m2 kerthelyiség)(2015.év)

Rendelészám:

Szerződésszám:

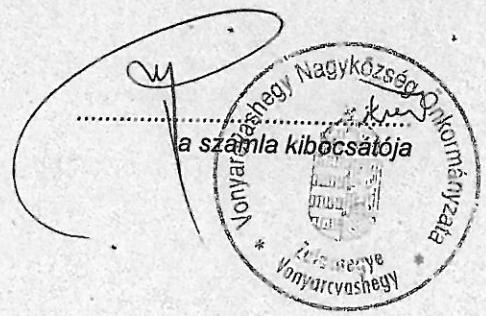
CN v. SZJ	Szolgáltatás vagy áru megnevezése	Cikkszám	Mennyiség Egységár	Adóalap Adó	Áfa %	Adóval növelt érték	
70.20.12.8	EGYÉB FÖLDTERÜLET BÉRBEADÁSA (NH)	S22100000007	1 ÉV 163 350	163 350 44 105	27	207 455	
	földterület bérlet-Vvashegy, Kossuth u.(55 m2 beépített terület)(2015.év)						
70.20.12.8	EGYÉB FÖLDTERÜLET BÉRBEADÁSA (NH)	S22100000007	1 ÉV 67 398	67 398 18 197	27	85 595	
	földterület bérlet-Vvashegy, Kossuth u.(94 m2 kerthelyiség)(2015.év)						
Összesítés Áfa %ként				Áfa %	Adóalap	Áfa	Összesen
				27	230 748	62 302	293 050

Fizetendő: **293 050** Forint 00/100

Azaz: **kettőszázkilencvenháromezer-ötven** Forint 00/100

Befizető azonosító:

Ügyfél azonosító: B00038



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 $55 \text{ m}^2 \cdot 435 \text{-Ft} + \text{ÁFA/m}^2/\text{hó} \cdot 3 \text{ hó} = 71775 + 19380 = 91155 \text{ Ft}$
a fennmaradó 9 hónapra: $55 \text{ m}^2 \cdot 185 \text{-Ft} + \text{ÁFA/m}^2/\text{hó} \cdot 9 \text{ hó} = 9175 + 24725 = 16300 \text{ Ft}$
kerthelyiség után június- július- augusztus hónapokra kell bérleti díjat fizetni, amelynek összege $94 \text{ m}^2 \cdot 239 \text{-Ft} + \text{ÁFA/m}^2/\text{hó} \cdot 3 \text{ hó} = 67398 + 18197 = 85595 \text{ Ft}$
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.

$$\text{épület} \quad 163.350 + 44105 = 207.455 \text{ Ft}$$

$$\text{kört.} \quad 67398 + 18197 = 85.595 \text{ Ft}$$

$$\text{összesen:} \quad 207.458 + 62.302 = 269.760 \text{ Ft}$$

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.

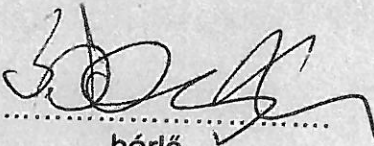
Amennyiben bérlő a bérlemény területén lévő önálló, külön hrsz.-ú építményét adásvétel, vagy bármely más jogcímen harmadik személy részére átruházza, köteles az átruházástól számított 15 napon belül a jelen szerződést a bérbeadóval megfelelően módosítani. Amennyiben az átruházástól számított 15 napon 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.

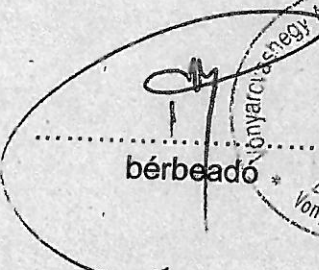
14. Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a PTK. előírásai az irányadóak.


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:.....
.....
.....

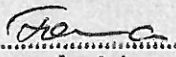
Jogilag ellenjegyzem


.....
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem

Vonyarcvashegy, 2015.02.03.


.....
gazdasági vezető