

Göd Város Önkormányzat
Városfejlesztési Bizottságának
Elnökétől

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület részére

Tárgy: Kossuth téri Cukrászda

- *Bérleti szerződése*

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága 2010. május 18-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 5 „igen” egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága elfogadásra javasolja a Vági Fagyizó Korlátolt Felelősség Társasággal (székhely: 2120 Dunakeszi, Garas u. 20. IV. em. 14., képviselő: Vági József Balduinné) bérleti szerződés megkötését a 2131 Göd, Kossuth tér 334. helyrajzi szám alatti, közterület használatára, azzal a módosítással, hogy a bérlő a bérleti díjat minden év március 31-ig fizesse meg és a szerződés tartalmazza az elővásárlási jogot.

- *A megépítésre kerülő cukrászda látványtervei*

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága javasolja a 2131 Göd, Kossuth téren felépítendő Cukrászda épületéről készített látványterv alapján az engedélyezési terv elkészítését.

- *Tulajdonosi hozzájárulás átruházása*

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2131 Göd, Kossuth tér (334. hrsz.) rendezésével kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás kiadásának jogát ruházza át a Városfejlesztési Bizottságra.

Göd, 2010. május 19.


Kovácsik Tamás
VfB elnök

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési Bizottságának 2010. májusi ülésére

Tisztelt Bizottság!

A Kossuth téri cukrászda épületének tervezése elhúzódott.

A nyári testületi ülészünet miatt féltő, hogy az engedélyezési eljárás ősze húzódna, ezzel a Kossuth tér felújítási munkái a 2011-es évre tolódnának.

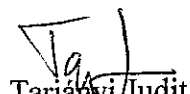
Határozati javaslat :

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága javasolja a testületnek, hogy a tulajdonosi hozzájárulás kiadásával bízza meg a Városfejlesztési Bizottságot.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Göd, 2010-05-11.


Tarjányi Judit
főépítész

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben létrejött az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó: Göd Város Önkormányzata (KSH szám: 15394019 8411 321 13, képviseli: Markó József polgármester, székhely: 2131 Göd, Pesti út 81.). A bérlő neve Vági Fagyizó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 13-09-136291, székhely: 2120 Dunakeszi, Garas u. 20. IV. emelet 14., adószám: 22623647-2-13., képviselő: Vági József Balduinné ügyvezető).
2. A bérbeadó tulajdonát képezi a Dunakeszi Körzeti Földhivatal által a gödi 334 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 2131 Göd, Kossuth tér 334. helyrajzi szám alatt található, 2309 m² alapterületű, közterület megjelölésű ingatlan – továbbiakban az Ingatlan.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó az Ingatlant azzal a céllal adja Bérlőnek a jelen bérleti szerződés keretében bérbé, hogy Bérlő a jelen szerződés megkötésekor még az Ingatlanon álló cukrászda épületét lebontja és a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajzon feltüntetett helyen – a tervtanács által jóváhagyott alaprajz szerint - egy legfeljebb 60 m² alapterületű új cukrászda épületet épít fel – továbbiakban az Épület - amelyhez egy legfeljebb 100 m² alapterületű terasz használati joga is tartozik. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a terasz területének leburkolásával kapcsolatos költségeket Bérbeadónak utólagos elszámolás alapján megtéríti. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az új cukrászda épület felépítésével egyidejűleg a helyszínrajzon megjelölt helyen mellékhelyiséget és kukatárolót épít. Bérlő vállalja, hogy a mellékhelyiséget a cukrászda nyitvatartási idejében a nagyközönség számára nyitva tartja.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya alatt az Épület tulajdonjoga Bérlőt illeti meg. Bérlő jogosulttá válik az Épület tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat Bérlő részére és felhívására haladéktalanul kiadja.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő az Épület vonatkozásában tulajdonjogának bejegyzését kezdeményezi, úgy az Épületre Bérbeadó javára elővásárlási jogot alapít. Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó elővásárlási jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat Bérbeadó részére és felhívására haladéktalanul kiadja.
6. A bérbeadó az Épületet a bérbevevőnek határozott, 25 éves időtartamra bérbé adja. Bérlő vállalja, hogy az építési és bontási munkákat a jelen bérleti szerződés aláírásának napjától számított napon belül befejezi és műszaki szemle keretében Bérbeadónak bemutatja. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületet, mint cukrászdát a Bérbeadó által elfogadott műszaki szemlét követő 15 napon belül, de legkésőbb 2010.-ig megnyitja.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés 6. pontjában meghatározott határidő elteltével Bérbeadó az Épületet egyoldalú nyilatkozattal 1 Ft., azaz egy forintos vételáron megvásárolhatja. Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a bérlet határozott időtartamának elteltét követően a Bérbeadó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat Bérbeadó részére és felhívására haladéktalanul kiadja.

8. A felek megállapodnak abban, hogy bérlő a jelen bérleti szerződés hatálya alatt évi 300 000 Ft, azaz háromszázezer forint bérleti díjat fizet legkésőbb minden év március 31-ig összegben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a 2010. december 31-ig terjedő időre a bérleti díj fizetésére nem köteles.
9. Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó CIB Bank Nyrt-nél 10700323-42056506-51100005 számon vezetett számlájára köteles az előírt határidőben megfizetni.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a KSH által közölt inflációs ráta mértékével minden évben január 01-jétől kezdődően jogosult a bérleti díjat megemelni.
11. Bérlő vállalja, hogy az Ingatlan általa használt részét és annak közvetlen környezetét megfelelően gondozza. Ennek keretében Bérlő köteles az Ingatlan általa használt terület körül elfekvő füves terület rendszeres kaszálására, a területen kihelyezett kommunális hulladéktárolók karbantartására és rendszeres ürítésére, a hulladéknak a Településellátó Szervezettel kötött szerződés alapján történő elszállítására.
12. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy sem az Ingatlan általa használt részét, sem az Épülethez tartozó közműveket (víz, gáz, elektromos áram, csatorna) harmadik személynek albérletbe és használatba nem adja.
13. Bérlő vállalja, hogy a közszolgáltatókkal megkötöti az Épület működéséhez szükséges közszolgáltatási szerződéseket. Bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni a közüzemi díjakat (villany, fűtés, gáz stb.) is.
14. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a cukrászda üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és a szabályos működés feltételeit a működés teljes időtartama alatt biztosítja. Bérlő kijelenti, hogy a cukrászda üzemeltetéséhez a hatályos jogszabályi előírások által megkövetelt szakképesítéssel rendelkező személyt vesz igénybe.
15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést a határozott idő alatt rendes felmondással egyik fél sem jogosult felmondani.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést Bérbeadó rendkívüli felmondással különösen az alábbi esetekben mondhatja fel:
 - amennyiben Bérlő a jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képező helyszínrajzon megjelölt Épületet az előírt minőségben és határidőben nem építi fel, illetve a korábbi épületet nem bontja el,
 - amennyiben Bérbeadó az Épület műszaki állapotát a műszaki szemle alkalmával indokolt módon nem fogadja el szerződésszerű teljesítésnek,
 - amennyiben Bérlő az Épületnek a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott funkcióját a Bérbeadó kifejezett engedélye hiányában megváltoztatja, illetve az Épületet nem az előírt rendeltetése szerint használja,
 - amennyiben Bérlő a bérleti díjat a jelen szerződésben meghatározott határnapig nem teljesíti,
 - amennyiben a Bérlő a jelen szerződés 3., és 11-14. pontjaiban meghatározott szerződési kötelezettségeinek az ott előírt módon nem tesz eleget.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 16. pontjában meghatározott rendkívüli felmondás gyakorlása során Bérbeadó az alábbiak szerint köteles eljárni:

Bérbeadó a feltételek megvalósulását folyamatosan jogosult ellenőrizni és amennyiben a szerződésszegést tapasztal, úgy erről – szükség esetén a helyszínen - jegyzőkönyvet köteles felvenni. A jegyzőkönyvnek a felvétel idejének és a jelenlévők adatainak feltüntetésén túl tartalmaznia kell a sérelmezett Bérői magatartás vagy mulasztás meghatározását, a szerződésszegés pontos megjelölését. A jegyzőkönyv felvétele során Bérői esetleges távolmaradása, eltávozása, a jegyzőkönyvön tett aláírásának elmaradása a jegyzőkönyv érvényességét nem érinti. Ezt követően Bérői jogosult – minden további felhívás nélkül – a jegyzőkönyv egy másolati példányának mellékelésével a bérleti szerződést írásban rendkívüli felmondással felmondani.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy bérbeadó rendkívüli felmondása esetén Bérői köteles az Épületet a berendezési tárgytól kiürítve a felmondás kézhezvételét követő 15 munkanapon belül Bérbeadónak birtokba adni.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó rendkívüli felmondásának esetére Bérői semmilyen címen nem tarthat igényt elhelyezésre, továbbá az Épület felépítésével és üzemeltetésével kapcsolatos beruházásainak és költségeinek megtérítésére.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Göd, 2010.

Göd Város Önkormányzata
bérbeadó
Markó József polgármester

Vági Fagyizó Kft.
bérelő