



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
2018. november 29-i ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

**Melléklet:** 1. bérleti szerződés  
2. megszüntető megállapodás tervezete

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Brigovác Szabina jogi előadó	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2018.11.27. 14 <sup>00</sup>
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2018.11.28. 14 <sup>00</sup>
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	45
	Titkársági Osztály	Gzli-10
	Költségvetési és Pénzügyi Osztály	
<b>Határozat/rendelet elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Csökliné dr. Valler Mária jegyző 	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	4 oldal	

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2018. november 29-i ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kisváros Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ( a továbbiakban: Kisváros Nonprofit Kft.) és Szigetvár Város Önkormányzata között 2011. november 29. napján bérleti szerződés jött létre a gazdasági társaság tulajdonát képező, a Szigetvár, Deák Ferenc tér 16. szám alatti „Bérlők Háza” megnevezésű ingatlanban az I/12-13-14. szám alatt található 31 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos irodahelyiség bérbeadására, amely irodahelyiségben 2011. december 01. napjától kezdődően határozatlan időre a közterület-felügyelet került elhelyezésre. A bérleti szerződés ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A hatékonyabb ügyintézés elősegítése érdekében a közterület-felügyelet a tevékenységét a továbbiakban a Szigetvári Polgármesteri Hivatalban (Szigetvár, Vár utca 2.) fogja ellátni, így erre a tényre tekintettel a bérleti szerződés megszüntetése indokolttá válik. A bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel kerül sor.

A bérleti szerződést megszüntető megállapodás tervezete ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

### **Határozati javaslat:**

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről” szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16. szám alatti „Bérlők Háza” ingatlanban, az I/12-13-14. szám alatt található irodahelyiség bérbeadására a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel, az előterjesztés mellékletét képező megszüntető megállapodásban foglaltak szerint 2018. november 30. napjával megszünteti.
2. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a megszüntető megállapodás aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2018. november 15.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



## Bérleti szerződés

Mely kötöttett egyrésztől **KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (7900. Szigetvár, Deák F. tér 16. szám alatti székhelyű jogi személy, Cg. 02-09-074232, adószám: 21959370-2-02, képviselőjében eljár Junácsi József ügyvezető) mint **bérbeadó**,  
másrésztől **Szigetvár Város Önkormányzata** (7900. Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15332233-2-02, képviselőjében eljár Kolovics János polgármester), mint **bérlő**  
között a mai napon az alábbiak szerint.

### 1./

Bérbeadó tulajdonosa a szigetvári 160/1 hrsz-ú 1227 m<sup>2</sup> térmértékű a valóságban Szigetvár, Deák F. tér 16.sz. alatti Bérlők Háza megnevezésű épületnek, ezen belül a I/12-13-14.sz. alatt található 31 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos irodahelyiségnek

### 2./

Felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó tulajdonát képező, az 1. pontban meghatározott irodahelyiséget Közterület Felügyeleti iroda céljára 2011. december 01-től kezdődően határozatlan időre bérbe adja, bérlő pedig azt megtekintett állapotban bérbe veszi.

### 3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban szereplő ingatlan bérleti díja (nettó 400,- Ft/m<sup>2</sup>) havi nettó 12.400,-Ft, azaz tizenkettőezer-négyszáz 00/100 forint + ÁFA (bruttó 15.500,-Ft) melyet a bérlő előre minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni. A bérbeadó a számlát úgy köteles kiállítani, hogy a bérlőhöz érkezzon minden hónap 1 napjáig.  
Bérleti díj magában foglalja a fűtési költséget, vízdíjat és a közös helyiségek takarítási díját.  
Bérbeadó jogosult arra, hogy a fizetendő havi bérlet díj összegét évenként a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa tárgyévet követő február 01. napjától kezdődően.

### 4./

Bérlő az ingatlant harmadik személynek bérbe, albérletbe, további hasznosításra nem adhatja.

### 5./

Bérlő tudomásul veszi, hogy a felszerelt villany almérő állása alapján a villanyáram díját bérbeadó bérlő részére továbbszámlázza. Felek megállapodnak abban, hogy a helyiség birtokbaadásakor a fogyasztásmérőket együttesen leolvassák.

### 6./

Bérlő a bérlet lejártakor az ingatlant eredeti állapotában köteles visszaadni. Továbbá vállalja, a bérlet idejére a betörésvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi és balesetvédelmi előírások betartását. Ennek körében a bérlő köteles az ingatlannal kapcsolatos vagyonszociális megkötésére.

### 7./

Bérbeadó ezennel kizárja a felelősségét az ingatlanban bekövetkező mindenfajta víz, tűz és villámcsapás okozta kárral kapcsolatban, továbbá betörés esetére is.

8./

Bérbeadó szavatol az ingatlan zavartalan használatáért.

9./

Bérleti időtartam alatt, felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik. Egyoldalú – rendkívüli – felmondással csakis a másik fél súlyos szerződésszegésére alapítottan lehet a szerződést felmondani.

Súlyos szerződésszegésnek minősül és így azonnali felmondási ok:

Bérlő részéről:

- a közüzemi szolgáltatások szünetelése a bérbeadónak felróható okból
- az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válása
- bérbeadó jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit megszegi, s azt 10 naptári napon belül nem orvosolja

Bérbeadó részéről:

- a bérleti díjnak felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül meg nem fizetése.

Bérbeadó a jelen szerződést csere helyiség biztosítása nélkül, bármikor jogosult 60 napi felmondási idő mellett, írásban felmondani.

Rendes felmondás: Bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a bérlet szerződést 3 havi felmondási idővel felmondani.

10./

Felek a szerződést közös megegyezéssel, az eredetivel azonos módon, írásban bármikor módosíthatják.

11./

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra esetlegesen megállapított helyi adók (úgy mint építményadó stb.) bérbeadót terhelik.

Bérbeadó helyi adófizetési kötelezettsége nem terjed ki a bérleménybe folyó tevékenységgel kapcsolatban felmerülő helyi iparüzési adó és az alkalmazottak után fizetendő vállalkozók kommunális adójának megfizetésére.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és Ltv. szabályai az irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg, cégszerűen aláírták.

Szigetvár, 2011. november 29.

KISVÁROS NONPROFIT KFT.  
7410 Szigetvár, Deák F. tér 18.

**Kisváros Nonprofit Kft.**

Bérbeadó

Képviselőtében:

**Junácsi József**

ügyvezető



**Szigetvár Város Önkormányzata**

Bérbevevő

Képviselőtében:

**Kolovics János**

polgármester

**MEGÁLLAPODÁS  
BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉRŐL**

amely létrejött egyrészről **KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16., adószáma: 21959370-2-02; cg. 02-09-074232; képviseli: Bein Mihály ügyvezető) mint Bérbeadó, (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; törzsszám: 724199 adószám: 15724193-2-02; bankszámlaszám: 11731094-15332233; képviseli: Dr. Vass Péter polgármester) mint Bérelő, (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1./

Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy közöttük 2011. november 29. napján bérleti szerződés jött létre a Bérbeadó tulajdonát képező, a Szigetvár, Deák Ferenc tér 16. szám alatti „Bérlők Háza” megnevezésű ingatlanban az I/12-13-14. szám alatt található 31 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos irodahelyiség bérbeadására, amely irodahelyiségben 2011. december 01. napjától kezdődően határozatlan időre a közterület-felülyelet került elhelyezésre.

2./

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződést közös megegyezéssel jelen megállapodás aláírásával 2018. november 30. napjával megszüntetik.

3./

Szerződő Felek rögzítik, hogy egymással teljes körűen elszámoltak, a bérleti jogviszonyból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nem áll fenn.

4./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

5./

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Szigetvár, 2018. november.....

.....  
Bein Mihály ügyvezető  
KISVÁROS Nonprofit Kft.  
Bérbeadó

.....  
Dr. Vass Péter polgármester  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Bérelő

Ellenjegyző:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Csökliné dr. Valler Mária  
jegyző

.....  
Csordás Árpádné  
pénzügyi és költségvetési osztályvezető