

ELŐTERJESZTÉS
Vámoscsalád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 10-i
képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Javaslat iskolaépület bérleti szerződés útján történő hasznosítására

Tisztelt Képviselő-testület !

A Coffeemaschineshop s.r.o (székhelye: Sturovo, Hlávna 22 SR, adószáma: SK2121834902 ICO 54 99 529 képviseli: Németh Szabolcs ügyvezető) részéről ajánlat érkezett a Vámoscsalád 395/1 helyrajzi számú, és természetben Vámoscsalád, Vámoscsalád, Ady u. 12. szám alatti, iskola-óvoda épület megnevezésű (de nevelési-oktatási intézményként soha nem funkcionált) ingatlanból a 70 m2 területű iskolarész bérletére.

Az ingatlant határozott időre, 2025. március hó 1. 2027. február 28-ig napjáig terjedő két évre szeretnék bérbe venni, raktározás és kávéfőző fűtőegység ultrahangos javítása-szerelése tevékenység végzése céljából.

Az épületet megtekintették, és alkalmasnak találták a munkavégzésre. A bérleti díjról folytatott tárgyalások eredményeképpen az épületért havi 80.000.-Ft összegű bérleti díjat fizetnének, valamint természetesen vállalnak az épülettel kapcsolatos közüzemi költségeket is. A bérleti díj évente legalább a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékével emelkedne.

A villany és a vízfogyasztás az önkormányzat által a bérlők részére továbbszámlázásra kerülne, a fűtésről a bérlő saját maga gondoskodikna.

Tekintettel az önkormányzat anyagi helyzetére, valamint arra, hogy bérlő hiányában az épület már régóta üresen áll, és így az állaga csak romlik, javaslom az épület bérbeadását, a bérleti szerződés megkötését.

Előterjesztésemhez mellékleten megküldöm a bérleti szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vámoscsalád, 2025. február 5.

Tisztelettel:


Biczó Endre
polgármester



Határozati javaslat:

Vámoscsalád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy bérbe adja a tulajdonát képező, Vámoscsalád, Ady u. 12. szám alatti iskola-óvoda megnevezésű (de nevelési-oktatási intézményként soha nem funkcionált) ingatlanból 70 m² alapterületű iskolarészt a Coffeemaschineshop s.r.o (székhelye: Sturovo, Hlávna 22 SR, adószáma: SK2121834902 ICO 54 99 529 képviseli: Németh Szabolcs ügyvezető) részére raktározás és kávéfőző fűtőegység ultrahangos javítása-szerelése tevékenység végzése céljából 2025. március 1-től 2027. február 28-ig terjedő határozott időre.

A képviselő-testület a bérleti díj összegét havi 80.000.-Ft összegben állapítja meg, mely mentes az általános forgalmi adó alól.

A képviselő-testület a bérleti szerződést jelen határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal (közlésre)

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vámoscsalád Községi Önkormányzat (cím: 9665 Vámoscsalád Fő u 102., adószáma: 15424604-1-18; képviseli: Biczó Endre polgármester, számlaszám: OTP Bank Nyrt. Sárosvári Fiók 11747037-15424604-00000000), mint **bérbeadó**,

másrészről

Coffeemaschineshop s.r.o (székhelye: Sturovo, Hlávna 22 SR, adószáma: SK2121834902 ICO 54 99 529 képviseli: Németh Szabolcs ügyvezető), mint **bérbe vevő** között az alábbi feltételekkel:

- 1./ **Bérbe vevő** tulajdonát képezi a Vámoscsalád 395/1 helyrajzi számú, és természetben Vámoscsalád, Vámoscsalád, Ady u. 12. szám alatti, iskola-óvoda épület megnevezésű (de nevelési-oktatási intézményként soha nem funkcionált) ingatlan.
- 2./ **Bérbeadó** bérbe adja az 1. pontban körülírt ingatlanból 70 m² alapterületű iskolarészt Bérbe vevőnek 2025. március 1-től 2027. február 28. napjáig terjedő időre, mely időszakra Bérbevevő az iskolarészt bérbe veszi.
- 3/ **Bérbe adó** kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti szerződéssel nem érintett részében a bérleti szerződés fennállása alatt semmilyen tevékenységet nem végez.
- 4./ **Szerződő felek** kölcsönösen kialakulva nettó 80.000.-Ft azaz nettó Nyolcvanezer forint bérleti díjban állapodnak meg.
- 5./ **Bérbeadó** a bérleti díjról számlát állít ki. A bérleti díjat a számla kézhezvételétől számított 15 napon belüli átutalással tartozik megfizetni Vámoscsalád Község Önkormányzata OTP Rt. Sárosvári Fiókjánál vezetett 11747037-15424604 számú elszámolási számlájára.
- 6/ **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértékét naptári évente legalább a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékével megemelik. Bérelő kijelenti, hogy vállalja a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékével egyezően megemelt bérleti díj megfizetését.
- 7./**Bérbe vevő** vállalja, hogy az ingatlannal kapcsolatos közüzemi költségeket (víz, villany) a szerződés teljes időtartama alatt viseli. A felek a szerződés aláírása előtt a mérőórák állását közösen leolvassák, és az így leolvasott mérőóra állások képezik az elszámolás alapját. A közüzemi díjakat az Önkormányzat havonta utólag a bérlő részére továbbsszámlázza. A bérlő a közüzemi díjakat az Önkormányzat számlája alapján átutalással egyenlíti ki Vámoscsalád Község Önkormányzata OTP Rt. Sárosvári Fiókjánál vezetett 11747037-15424604 számú elszámolási számlájára.
- 8./ **Bérbe vevő** vállalja, hogy az ingatlan fűtését maga oldja meg, és a bérleti díjtól és a továbbsszámlázott közüzemi díjaktól függetlenül saját maga fizeti annak költségét.
- 9./ **Bérbe vevő** a bérleti díjról és a közüzemi költségekről szóló számla átvételekor ellenőrzi a számla alaki és tartalmi megfelelőségét. Amennyiben a számla alakilag vagy tartalmilag hibás, úgy annak befogadását megtagadja. Ebben az esetben **Bérbeadónak** új, az előírásoknak megfelelően kiállított számlát kell benyújtania. A fizetési határidő a helyes számla kézhezvételével veszi kezdetét.

10./ **Bérbe vevő** a bérleményt raktározás és kávéfőző fűtőegység ultrahangos javítása-szerelése tevékenység céljából veszi bérbe.

11./**Bérbe vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet megszűnésével a bérleményt az eredeti állapotában, az eredetileg telepített ingóságokkal, működőképes jó állapotban, károsodás nélkül szolgáltatja vissza a bérbeadónak.

12./**Bérbe vevő** az ingatlanon értéknövelő beruházás megtételére csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodás alapján jogosult. Ebben a megállapodásban kell rendelkezni az értéknövelő beruházás ellentételezésének a módjáról.

13./**Bérbe vevő** köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, jelen szerződés 10.) pontjában meghatározott célra használni. A bérlő a tevékenysége folytatásával okozott mindennemű kárért teljes felelősséggel tartozik. Felek a természetes kopással járó elhasználódást nem tekintik károsodásnak.

14./**Bérbeadó** jogosult a rendeltetésszerű használatot, előre egyeztetett időpontban a helyszínen ellenőrizni.

15./**Bérbeadó** vállalja, hogy a bérleti szerződés aláírásának napján a bérlő rendelkezésére bocsátja az ingatlan kulcsait. Bérbe vevő teljes felelősséggel tartozik azért, hogy a kulcshoz illetéktelen személyek hozzá ne férjenek, illetve illetéktelen személyek az épületbe be ne juthassanak.

16./ **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a szerződést rendes felmondással bármelyik fél jogosult megszüntetni. A felmondási idő: 6 hónap. A felmondási idő kezdete az azt követő hónap első napja, amikor a rendes felmondás szándékát az egyik szerződő fél a másik szerződő féllel bizonyíthatóan közölte.

17./A **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha:

- a.) a bérbe vevő az ingatlant a bérbeadó előzetes engedélye nélkül a rendeltetésétől illetve a szerződésben rögzítettektől eltérő célra használja
- b.) a bérbe vevő a bérbeadó előzetes engedélye nélkül az ingatlanon olyan munkálatokat végez, amely az ingatlan további rendeltetészerű használatát befolyásolja
- c.) bérbe vevő az ingatlanon a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül értéknövelő beruházást végez
- d.) a bérbe vevő indokolatlanul akadályozza, hogy a bérlő a rendeltetészerű használatot ellenőrizze
- e.) a bérbe vevő bérleti díj fizetési kötelezettségét nem teljesíti
- f.) a bérlő az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díj fizetési kötelezettségét nem teljesíti

18. / **Szerződő felek** a 13. pont e.)-f.) alpontjai tekintetében abban állapodnak meg hogy a bérleti szerződést a bérlő 2 (kettő) hónapos bérleti díj hátraléka, illetve a közüzemi díjakról szóló számla kifizetésének 2 (kettő) hónapos elmaradása esetén jogosult a bérbeadó azonnali hatállyal felmondani, ha bérlő ezen tartozásait a felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül nem rendezi, illetve a hátralék megfizetéséről szóló igazolást a felszólítást követő 5 (öt) napon belül nem igazolja.

19./**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban egymás között, tárgyalásos úton rendezik. Az egyik fél megkeresésére a másik fél 15 napon belül köteles írásban válaszolni. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, a felek a jogvita rendezésére kikötik a Sárvári Járási Bíróság illetékességét

20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor érvényes jogszabályok és a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadóak.

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

Vámoscsalád, 2025.

.....
bérbeadó
Vámoscsalád Község Önkormányzata

.....
bérbevevő

