



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/2515/2023.

Sorszám: 214/2023.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

Javaslat
bérleti szerződés hosszabbítására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Brayer János ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) ...	<input type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2023. október 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bodajk Város Önkormányzathoz 2023. október 17-én érkezett a mellékelt kérelem, mely alapján a Hopavill-szer Kft. (a továbbiakban: Kft.) folytatólagosan bérbe kívánja venni a Bodajk, belterület 263/2 hrsz-ú, természetben, Bodajk Bányász ltp. 1. sz. alatti önkormányzati tulajdonú – volt „Teke” épület – meghatározott részét. A Kft. jelenleg is bérli a kérelemben szereplő ingatlanrészt, melyre a bérleti szerződés 2023. december 31. napig érvényes. Az ingatlan ezen helyiségére egyéb célú hasznosítási igény nem került benyújtásra.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint:

"(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette."

Fenti jogszabályi helyhez kapcsolódóan Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 11/2023. (V. 31.) rendelete 36. § (2) bekezdése alapján *"A helyiségbérlet időtartama legfeljebb öt év, mely akkor hosszabbítható meg legfeljebb öt évvel, ha a bérelő a helyiségbérlet lejáratának napján a helyiségbérleti szerződésből fakadó valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, és nincs bérleti díj tartozása vagy közüzemi díjtartozása."* A bérelő fenti kötelezettségeit jelen pillanatig késedelem nélkül teljesítette, ezért a bérleti szerződés módosításának akadálya nincsen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

"A" változat Határozati javaslat

bérleti szerződés hosszabbításáról

A képviselő-testület a Hopavill-Szer Kft.-nek [8143 Sárszentmihály, Fő út 60. (a továbbiakban: kérelmező)] a Bodajk, 263/2 hrsz-ú, természetben Bodajk, Bányász ltp. 1. sz. alatti, Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában álló – volt „Teke” épület – Kossuth utca felőli részében lévő, ~20 m² nagyságú helyiség igénybevételére vonatkozó kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy a kérelmezővel jelenleg hatályos bérleti szerződést a melléklet szerint módosítja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy határozatáról a kérelmezőt értesítse, és a mellékelt bérleti szerződés módosítást írja alá.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: azonnal

"B" változat
Határozati javaslat

bérleti szerződés hosszabbításáról

A képviselő-testület a Hopavill-Szer Kft.-nek [8143 Sárszentmihály, Fő út 60. (a továbbiakban: kérelmező)] a Bodajk, 263/2 hrsz-ú, természetben Bodajk, Bányász ltp. 1. sz. alatti, Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában álló – volt „Teke” épület – Kossuth utca felőli részében lévő, ~20 m² nagyságú helyiség igénybevételére vonatkozó kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy a kérelmet nem támogatja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról a kérelmezőt értesítse.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: azonnal

Bérleti szerződés módosítása

Mely létrejött **Bodajk Város Önkormányzat** (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60., adószáma: 15727244-2-07, képviseli: **Wurczinger Lóránt** polgármester), mint **Tulajdonos**,

Másrészről a **Hopavill-Szer Kft.** (8143 Sárszentmihály, Fő út 60., levelezési cím: 8053 Bodajk, Arany János u. 8/D, adószáma: 26178981-2-07, képviseli: **Pálfiné Stadler Anita** ügyvezető), mint **Bérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Tulajdonos és Bérlő a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában álló, bodajki 263/2 hrsz-ú, Bodajk, Bányász lakótelepen található "Teke" épület ingatlan meghatározott részének bérletére 2022. április 1. napon bérleti szerződést kötöttek, melyet az alábbiak szerint módosítanak:

- "2. Tulajdonos Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. április 1. – 202..... közötti időtartamra bérbe adja Bérlőnek a bodajki 263/2 hrsz-ú, Bányász ltp.-i "Teke" ingatlan – Kossuth utca felőli részében lévő ~20 m² nagyságú helyiséget, Bérlő az ingatlanrészt használatba veszi."

Egyebekben a szerződés szövege változatlan.

Jelen módosítás a Tulajdonos és Használó között Bod/1310-4/2022 számon 2022.04. 01. napon aláírt Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Bodajk, 2023. október

Wurczinger Lóránt
polgármester
Tulajdonos

Pálfiné Stadler Anita
ügyvezető
Bérlő

2023. 10. 17. K. u. J.
Brayer János

Bodajki Polgármesteri Hivatal Pénzügy

Feladó: "Kft. Hopavill" <hopavill@gmail.com>
Dátum: 2023. október 17. 6:58
Címzett: <bodajkph@t-online.hu>
Tárgy: Re: TEKE épület bérlete

Tisztelt Brayer János!

A Bodajk, Bányász ltp. "TEKE" épületére továbbra is szeretnénk igényt tartani.

Köszönettel:

Pálfiné Stadler Anita
Hopavill-szer Kft.
+36304433044

Kft. Hopavill <hopavill@gmail.com> ezt írta (időpont: 2023. okt. 6., P, 12:25):
Üdvözlöm, a levelüket megkaptuk, köszönettel Hopavill Kft.

2023. 10. 17.	
005056	
2515 - 9	23
Brayer János	

Bérleti szerződés

Mely létrejött **Bodajk Város Önkormányzat** (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60., adószáma: 15727244-2-07, képviseli: **Wurczinger Lóránt** polgármester), mint **Tulajdonos**,
Másrésről a **Hopavill-Szer Kft.** (8143 Sárszentmihály, Fő út 60., levelezési cím: 8053 Bodajk, Arany János u. 8/D, adószáma: 26178981-2-07, képviseli: **Pálfiné Stadler Anita** ügyvezető),
mint **Bérlő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bodajk Város Önkormányzat tulajdona a bodajki 263/2 hrsz-ú, Bányász ltp.-i "Teke" épület ingatlan. Az ingatlan nagysága 1420 m², az épület alapterülete ~ 400 m².
2. Tulajdonos Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 104/2022. (III. 29.) határozatával 2022. április 1. – 2023. december 31. közötti időtartamra bérbe adja Bérlőnek a bodajki 263/2 hrsz-ú, Bányász ltp.-i "Teke" ingatlan – Kossuth utca felőli részében lévő ~20 m² nagyságú helyiséget, Bérlő az ingatlanrészt használatba veszi.
3. Bérlő az ingatlanrészt eszközök, felszerelések raktározására, tárolására használja. A Bérlő a helyiségben egyéb jellegű tevékenység végzéséhez előzetesen kikéri a Tulajdonos hozzájárulását. Bérlő harmadik személynek a bérleti jogot nem engedményezheti.
4. Bérlő az épületet megtekintett állapotban veszi át. Vállalja, hogy az ingatlanrészt hasznosítási céljának megfelelő állapotba hozza, s a hasznosítási megállapodás időtartama alatt az épület állagmegóvásáról gondoskodik. A Bérlő az épületen szerkezeti átalakítást (bontással, építéssel járó átalakítást) csak a Tulajdonossal előzetesen egyeztetett módon végezhet.
5. Bérlő az ingatlanrész használatáért havi bruttó 5000 Ft bérleti díjat fizet. A bérleti díjat negyedévente előre kibocsátott számla alapján, az abban közölt feltételekkel fizet meg a Tulajdonosnak.
6. A Bérlőt terhelik az épület üzemeltetési költségei. A közüzemi költségek a fogyasztás arányában kerülnek kiszámlázásra, melyet negyedévente utólag kibocsátott számla alapján, az abban közölt feltételekkel fizet meg a Tulajdonosnak. Az épület fűtéséről a Bérlőnek kell gondoskodnia.
7. Tulajdonos az épületre vonatkozó általános vagyonbiztosítással (földrengés, viharkár, villámcsapás másodlagos hatása) rendelkezik, betörésre illetve felelősség-biztosításra a Bérlőnek kell biztosítást kötnie, illetve ennek elmaradása esetén az ebből származó kockázatot viselnie.
8. Bérlő a használatba vett ingatlanrészen folytatott tevékenységért teljes körű felelősséget vállal. Az épület, és a hozzá tartozó terület gondozása, karbantartása, a balesetvédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb szabályok betartása és betartatása Használó kötelessége.
9. Jelen szerződés határozott időre szól, bármelyik fél írásban közölt felmondásával 30 napos határidővel felmondható, vagy közös megegyezéssel megszüntethető.

10. A szerződés rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntethető, ha a felek bármelyike a szerződésben vállalt kötelezettségeit neki felróható módon, írásbeli figyelmeztetés ellenére nem teljesíti, vagy a másik fél teljesítését ellehetetleníti. A felmondási ok bizonyítása a felmondó fél kötelezettsége. A rendkívüli felmondásra okot szolgáltató fél a rendkívüli felmondás miatt keletkező költségeire tekintettel kártérítésre nem tarthat igényt.
11. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tulajdonos csereingatlan biztosítására nem kötelezhető.
12. A bérleti jogviszony megszűnésekor az épület visszaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik. A megszűnéskor jegyzőkönyvben kell rögzíteni az eltérésekből eredő tulajdonosi követelések mértékét, és azok használó által történő rendezési feltételeit.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.
14. Felek a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek, a szerződésből eredő vitáikat elsődlegesen egymással, egyeztetés útján rendezik. Esetleges jogvita esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
15. Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt aláírják.

Bodajk, 2022. április 1.

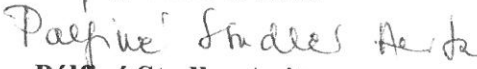

Wurzinger Lóránt
polgármester
Tulajdonos



Kelt, 2022. 04. 01. nap

pénzügyi ellenjegyző

Hopavill-Szer Kft.
8143 Sárszentmihály, Fő út 60.
Adószám: 26178981-2-07
Cégl. szám: 07-09-028443


Pálfiné Stadler Anita
ügyvezető
Bérlő