



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13 *31.*/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2016. február 15-i *rendkívüli NYÍLT* ülésére**

Tárgy: Tóth Tamás kérelme üzlethelyiség bérleti díjának mérséklésére

Melléklet: - kérelem, szerződés

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Gerencsér Tamás műszaki-pályázati ügyintéző

Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Tamás (8258 Badacsonytomaj, Petőfi u. 2.) az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult a T. Képviselő-testület felé.

Kérelmező 2015. február 27. napján kelt bérleti szerződés keretében bérbe vette a régi Polgármesteri Hivatal alsó részében található ún. régi LEADER irodát és a régi pénzügyi osztály irodahelyiségeit. A bérleti díj a 454/2014. (VII.30.) KT határozat értelmében 180.000,- Ft/év azaz 15.000,- Ft/hó összegben került meghatározásra.

A bérleti szerződés értelmében a bérleti díjat minden hónap 10. napjáig kell megfizetnie.

Bérlő a bérleti díj befizetésével sorozatos késedelembe esett, eddig felhalmozott tartozása mindösszesen 80.000,- Ft.

Fizetési felszólításunkra válaszolva kérelmező 2016. február 4-én kelt kérelemmel fordult a T. Képviselő-testület felé.

Kérelmében előadja, hogy a helyiségeket a tél beálltával nem használta, mert nem tudta normális hőmérsékletűre felfűteni, ezért maradt el a bérleti díj fizetésével. A díjhátralékot természetesen ki fogja egyenlíteni, mivel a bérleményt továbbra is használni szeretné.

Fentiekre tekintettel kéri, hogy amennyiben lehetséges a T. Képviselő-testület a bérleti díj téli időszakra szóló mérséklését engedélyezni szíveskedjen.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a bérbeadás a 2014. június 16-án kelt pályázati felhívás keretében megindított pályázati eljárás eredményeképpen jött létre. A szerződés jelenleg nem biztosít lehetőséget a bérleti díj mérséklésére.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Badacsonytomaj, 2016. február 8.

Tisztelettel:

Krisztin N. László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

(a határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges)

.../2016.(II.15.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tóth Tamás egyéni vállalkozó (8258 Badacsonytomaj, Petőfi u. 2.) kérelmét megvitatta és felkéri a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a bérleti szerződésben foglaltak szerint járjon és kötelezze a bérlőt elmaradt bérleti díj 3 munkanapon belül történő megfizetésére,

Határidő: elfogadásra azonnal, egyebekben 5 nap

Felelős: Krisztin N. László polgármester

Horvát Márta műszaki osztályvezető

Tamás Lászlóné költségvetési és adóosztályvezető

"régi önkormányzat"-Krisztin N.László Polgármester Úr részére

Tör. : Polg.

in a KT. el. tgl.

2016 FEBR 05

Tárgy: "régi önkormányzat"-Krisztin N.László Polgármester Úr részére

Feladó: Tamás Tóth <t.tamasbank@gmail.com>

Dátum: 2016.02.04. 14:54

Címzett: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A bérleti díjjal kapcsolatban ,telefonon történt megkeresés után szeretném kérni türelmüket a hátralék megfizetésére , mivel a helyiséget a tél beálltával nem is tudjuk használni , mert próbáltuk kifűteni a helyiséget , de nem jártunk sikerrel , mert nem tudtunk olyan hőmérsékletet elérni , hogy ebben az időben használni tudjuk (nyílászárók mellett rossz szigetelése és a vastag vizes falak , fűtetlen egész épület miatt).

A bérleti díj pusztán emiatt maradt el , természetesen kiegyenlítjük a bérleti díj hátralékot , mert a bérleményt továbbra is szeretnénk fenntartani , mivel a jó idő beálltával újra használni fogjuk.

A fent említett okok miatt , ha lehetőség nyílna rá,mivel nem használjuk a helyiséget,ugyan nem magas a bérleti díj, de a bérleti díj mértékét a téli időszakra lehetőség szerint mérsékelni szíveskedjen.

Szíves mielőbbi válaszát várom , mert az elmaradást , február 12.-ig , ennek megfelelően egyenlíteném ki.

Üdvözlettel,

Tóth Tamás

+3630/9282016

t.tamasbank@gmail.com

bevárdi?

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal		
2015 JUN 18.		
Erkezett: 8/593-1/2015		
/20....		Melléklet szám: 499
Előszám: 8/458/2014	Utószám:	Előadó: H. M.

Amely létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzat (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14. adószám: 15733940-2-19)** képviselőjében **Krisztin N. László polgármester**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Tóth Tamás egyéni vállalkozó (8258 Badacsonytomaj, Petőfi S. u. 2., adószám: 60675130-1-39)**, mint bérbevevő (továbbiakban: **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A Bérbeadó bérbe adja a Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2004. (IX.30.) számú rendelete alapján a Badacsonytomaj Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 8258 Badacsonytomaj, Fő u. 2. szám alatti, régi Polgármesteri Hivatal épületében lévő - un. régi LEADER iroda és a régi pénzügyi osztály iroda — üzlethelyiséget, a megtekintett állapotban.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2015. március 1. napjától - határozatlan** időtartamra kötik.

3./ Felek a bérleti díjat **180.000,- Ft/év alapulvételével 15.000,- Ft/hó, azaz havonta tizenötezer** forintban állapítják meg. Az első havi bérleti díjat a 454/2014. (VII.30.) Képviselő-testületi határozat alapján a Bérlő nem köteles megfizetni. A bérleti díjat minden hónap 10. napjáig kell megfizetni az önkormányzat 11748052-15427504 számú bankszámlájára. Az első esedékes bérleti díj befizetésének határideje 2015. április 10.

A szerződés automatikus megszűnését eredményezi, amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével 1 hónap késedelembe esik.

4./ A Bérlő az üzlethelyiséget **Biztosítási Iroda üzemeltetése céljából** bérli.

5./ A Bérlő a bérleményt harmadik személy részére viszontbérbe, albérletbe vagy egyébként használatra csak a Bérbeadó előzetes engedélyével adhatja.

6./ A közüzemi díjakat (víz, villany, gáz, szemét szállítás) a bérleti díjon felül a Bérlő köteles megfizetni. A közüzemi szolgáltatás díját Bérbeadó tovább számlázza Bérlő részére, aki azt a számlában közölt időpontig köteles megfizetni. Bérbeadó a bérleményt külön jegyzőkönyv felvétele mellett a jelen szerződés megkötésének napján adja Bérlő birtokába, aki ettől a naptól húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A fogyasztás mérők állása is a birtokbaadási jegyzőkönyvben kerülnek rögzítésre. A birtokbaadásról felvett jegyzőkönyv a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

7./ A Bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles további **30.000,- Ft azaz harmincezer forintot kaucióként** a Bérbeadónak megfizetni, a szerződés időtartama alatt a Bérleményben esetleg bekövetkező és a Bérlőt terhelő károk, valamint a közműszámlák kiegyenlítésével kapcsolatban esetleg bekövetkező fizetési késedelem okozta károk legalább részben, azonnali fedezése céljából. A szerződés bármely okból való megszűnése esetén a fel nem használt kaució vonatkozásában a szerződő felek egymással elszámolnak.

8./ A Bérlő a hozzájárulását adja ahhoz a szerződés aláírásával, hogy a bérelt ingatlan használata során elfogyasztott közüzemi rezsiköltség meg nem fizetése esetén, egyszeri felszólítás után, a felgyülemlett tartozást, annak mértékéig a Bérbeadó, a Bérlő bankszámlájára inkasszót bocsásson ki.

9./ A szerződés megkötésének feltétele Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásokról, valamint a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről szóló **16/2013.(IV.12.)** számú rendelet 6. § (5) bekezdésében foglaltak

figyelembevétele, miszerint: „.....Amennyiben a Ht. 2. § (1) bekezdésének 43. pontjában meghatározott települési hulladék közterületen keletkezik, a tevékenység végzésére kiadott közterület-használati engedély, illetve útkezelői hozzájárulás birtokosa köteles az Önkormányzatnak bejelenteni (szerződéssel igazolni), hogy hulladékának kezeléséről miként gondoskodik.”

10./ A Bérelő tevékenysége során köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosítani, állapotát megővni. Károkozás esetén a Bérelő a polgári jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik. A bérleti jogviszony megszűnéskor Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak birtokába visszaadni. **Bérbeadó a felmondási idő betartásával, a szerződést egyoldalúan is felmondhatja.** Bérbeadó azonban a bérleti szerződést azonnali hatállyal is felmondhatja, ha Bérelő a jelen szerződésből fakadó kötelezettségét felhívás ellenére sem teljesíti. **Felek a felmondási időt 3 hónap időtartamban határozzák meg.**

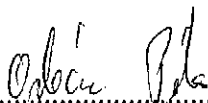
11./ A Bérelő köteles az általa bérelt üzlet és környezetének, valamint a szerződésben biztosított közterület tisztántartásáról gondoskodni.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2004. (IX.30.) számú „Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről” szóló rendelete és 1/2007. (II.09.) számú valamint 15/2014. (VI.05.) számú módosítása, a Polgári Törvénykönyvről szóló, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadók.

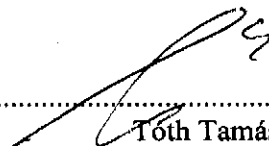
13./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Felek kikötik a Tapolcai Járás Bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

Badacsonytomaj, 2015. február 27.

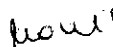


Krisztin N. László
polgármester
bérbeadó



Tóth Tamás
egyéni vállalkozó
bérelő

Ellenjegyezte:



Wolf Viktória
jegyző