

Előterjesztés

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. november hónapban tartandó soron következő nyilvános ülésére

Napirendi pont: Kertész Luca helyiségbérleti szerződéssel kapcsolatos kérelmének ismételt megtárgyalása

Előterjesztő: Fodor János alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kertész Luca 2020 nyara óta bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló Nagylóki út 3. szám alatti ingatlan egyik helyiségét kozmetika működtetése céljából. Az eredeti szerződés egy év időtartamra kötött, amely tavaly további egy évvel meghosszabbításra került, így az idén július 31-ig szólt. A bérlő az előterjesztéshez csatolt hosszabbítási kérelmet nyújtott be, amelynek értelmében 2024. augusztusáig kéri a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

Az előző ülésen megbeszéltek szerint egyeztettünk a bérlővel, aki beleegyezett abba, hogy a bérleti díj havi 5.000 forintról 10.000 forint összegre emelkedjen.

A kérelemben foglaltakat elfogadásra javaslom, a bérleti szerződés hosszabbítási megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

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

Hantos, 2022. november 22.



Fodor János
Fodor János
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) határozata

helyiségbérleti szerződés meghosszabbításáról

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2434 Hantos, Nagylóki út 3. szám alatti ingatlanban található helyiség kapcsán Kertész Luca Szilvia bérlővel megkötött helyiségbérleti szerződés módosítását a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja, és felhatalmazza az alpolgármestert annak aláírására.

Felelős: Fodor János alpolgármester

Határidő: 2022. december 10.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. módosítása

amely létrejött egyrészről **Hantos Község Önkormányzat** (2434 Hantos, Nagylóki út 3, képviseli: Fodor János alpolgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Kertész Luca Szilvia** (szn.: Kertész Luca Szilvia, sz.: Székesfehérvár, 1999.05.28, an.: Balta Szilvia, adóazonosító: 8483591294) 2434 Hantos, Dózsa György utca 28. szám alatti lakos mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2020. július 29. napján bérleti szerződés jött létre a 2434 Hantos, Nagylóki út 3. szám alatti 10 m2 alapterületű, az egykori fodrászatnak helyet adó, külön bejáratú helyiség vonatkozásában, 2021. július 31. napjáig terjedő időtartamra (a továbbiakban: bérleti szerződés). A bérleti szerződés időbeli hatályát 2021-ben további egy évvel, 2022. július 31. napjáig meghosszabbították. Felek a bérleti szerződés ismételt módosítása tárgyában a jelen megállapodást kötik.
2. Az 1. pontban foglaltak előre bocsátását követően felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés lejáratú időpontját közös akaratelhatározással 2024. augusztus 31. napjára módosítják.
3. Felek a bérleti díjat a jelen megállapodás hatályba lépésének napjától 10.000 forint összegben állapítják meg.
4. Felek közösen nyilatkozzák és kölcsönösen megerősítik, hogy Bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező helyiséget a bérleti szerződés 1. módosítása szerinti határidő lejártát, 2022. július 31. napját követően a Bérbeadó tudomásával és jóváhagyásával, a bérleti szerződésben foglaltak szerint folytatólagosan tovább használta, és az erre az időszakra járó bérleti díjat a bérleti szerződésnek megfelelően megfizette. Felek ennek az átmeneti időszaknak a teljesítését kölcsönösen szerződészerűnek ismerik el, ezt az időszakot is a szerződéses jogviszony részének tekintik.
5. A bérleti szerződés jelen megállapodással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
6. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodással a bérleti szerződés második alkalommal történő módosítására kerül sor. A bérleti szerződés kizárólag a módosító szerződésekkel együtt értelmezhető és alkalmazható.
7. Jelen megállapodás a mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.
8. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a lakásrendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták.

Hantos, 2022.

.....
Hantos Község Önkormányzat
képv.: Fodor János alpolgármester
Bérbeadó

.....
Kertész Luca Szilvia
Bérlő

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Hantos Község Önkormányzat** (2434 Hantos, Nagylóki út 3, képviseli: Kovácsné Kardos Valéria polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Kertész Luca Szilvia** (szn.: Kertész Luca Szilvia, sz.: Székesfehérvár, 1999.05.28, an.: Balta Szilvia, adóazonosító: 8483591294) 2434 Hantos, Dózsa György utca 28. szám alatti lakos mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Bérbeadó Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2020. (VII.14.) határozata alapján bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 2434 Hantos, Nagylóki út 3. szám alatti 10 m² alapterületű, az egykori fodrászatnak helyet adó, külön bejáratú helyiséget (a továbbiakban: helyiség).
- 2.) Felek a bérleti szerződést 2020. augusztus 1. napjától egy éves határozott időtartamra, 2021. július 31. napjáig kötik meg.
- 3.) A Bérbeadó a helyiséget 2020. augusztus 1. napján rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlő részére.
- 4.) A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.
- 5.) A helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.
- 6.) Bérlő a helyiséget kizárólag a helyiségbérlet iránti kérelmében írt célra, azaz kozmetika üzemeltetésére használhatja. Bérlő a szolgáltatás üzemeltetése során köteles a vonatkozó jogszabályi és szakmai szabályok megtartására, azért Bérbeadót felelősség nem terheli.
- 7.) A Bérbeadó Hantos Község Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló 4/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján a helyiség bérleti díját 5.000 Ft/hó összegben határozta meg, melyet bérlő tárgyhó 15. napjáig egy összegben köteles megfizetni a Bérbeadó 11736051-15364366-00000000 számú bankszámlájára.
- 8.) A Bérlőt terheli a helyiséget érintő közüzemi díjak közül az áramdíj megfizetése, melynek érdekében köteles a mérőórát az átvételkor állásnak megfelelően nevére átíratni. Amennyiben bérlő tevékenységével összefüggésben a helyiséget tartalmazó önkormányzati épületnek a többi, a helyiség tekintetében saját almérővel nem rendelkező közszolgáltatási díja (víz, gáz) jelentősen megnő, úgy Felek ezeknek a költségeknek az arányos megtérítéséről külön megállapodnak.
- 9.) A Bérlő a helyiséget nem adhatja albérletbe, azt kizárólag saját tevékenysége körében használhatja.
- 10.) A Bérlő a helyiséget előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felmerült költségeit a bérleti díjba beszámíthatja. A megállapodás jóváhagyásáról Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- 11.) A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a helyiséget tisztán, kifestett, kiürített, rendeltetésszerű használatra kész állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

- 12.) A jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése a Felek egyetértésével írásban történhet.
- 13.) Jelen szerződést Felek bármelyike rendes felmondással a hónap végével írásban, legalább 15 nappal előre közölt nyilatkozattal felmondhatja.
- 14.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések vonatkozásában az Ör, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
- 15.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton, egyeztetéssel kívánják rendezni, melyek eredménytelensége esetére kikötik a Sárbogárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták.

Hantos, 2020. július 29.

Kovácsné Kardos Valéria
.....
Hantos Község Önkormányzata
képv.: Kovácsné Kardos Valéria, polgármester
Bérbeadó



Kertész Luca Szilvia
.....
Kertész Luca Szilvia
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. módosítása

amely létrejött egyrészről **Hantos Község Önkormányzat** (2434 Hantos, Nagylóki út 3, képviseli: Kovácsné Kardos Valéria polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Kertész Luca Szilvia** (szn.: Kertész Luca Szilvia, sz.: Székesfehérvár, 1999.05.28, an.: Balta Szilvia, adóazonosító: 8483591294) 2434 Hantos, Dózsa György utca 28. szám alatti lakos mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük 2020. július 29. napján bérleti szerződés jött létre a 2434 Hantos, Nagylóki út 3. szám alatti 10 m² alapterületű, az egykori fodrászatnak helyet adó, külön bejáratú helyiség vonatkozásában, 2021. július 31. napjáig terjedő időtartamra (a továbbiakban: bérleti szerződés). Felek a bérleti szerződés módosítása tárgyában a jelen megállapodást kötik.
2. Fentiek előre bocsátását követően felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés lejáratú időpontját közös akaratelhatározással 2022. július 31. napjára módosítják.
3. A bérleti szerződés jelen megállapodással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
4. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodással a bérleti szerződés első alkalommal történő módosítására kerül sor.
5. Jelen megállapodás 2021. augusztus 1. napján lép hatályba.
6. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a lakásrendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták.

Hantos, 2021.

.....
Hantos Község Önkormányzat
képv.: Kovácsné Kardos Valéria polgármester
Bérbeadó

.....
Kertész Luca Szilvia
Bérlő