***14. Napirendi pont***

***ELŐTERJESZTÉS***

***Csabdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének***

***2022. május 25. napjára összehívott***

***soros, nyílt ülésére***

***Az előterjesztés címe és tárgya:***

*a Csabdi, Szabadság u. 33. szám alatti (30 m2) épület bérletéről*

***A tárgykört rendező jogszabály:***

* *Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.),*
* *az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 10/2013. (VII. 31.) rendelet*

***Előterjesztő: Huszárovics Antal polgármester***

***Az előterjesztést készítette: Dr. Sisa András jegyző***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

*Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Varga Renáta kérelmet nyújtott be a Csabdi Község Önkormányzat tulajdonát képező 2064 Csabdi, Szabadság u. 33. alatti 30 m2 nagyságú üzlethelyiség bérletére.*

*Kérelmező Csabdi községben 4 éve fodrász tevékenységet folytat. Szeretné a településen a szépségipari szolgáltatások számát és körét bővíteni, más vállalkozók bevonásával.*

*Kérelmező szeretné átalakítani az ingatlant a munkavégzéshez megfelelően saját költségén.*

*Javasolom a határozati javaslat szerinti szerződéstervezet megkötését jóváhagyni.*

*Kérem, szíveskedjen a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni.*

*Csabdi, 2022. május 17.*

*Huszárovics Antal*

*polgármester*

***Határozati javaslat:***

***Csabdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének***

***/2022. (V. 25.) határozata***

***a Csabdi, Szabadság u. 33. szám alatti (30 m2) épület bérletéről***

*Csabdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csabdi, Szabadság u. 33. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban található üzlethelyiség bérletéről az alábbiak szerint határoz:*

1. *a Csabdi, Szabadság u. 33. szám alatti, 85. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, üzlet megnevezésű épületet (30 m2) béradja Varga Renáta (egyéni vállalkozó) 2064 Csabdi, Béke utca 91. szám alatti lakos részére,*
2. *az 1., pont szerinti épületet 2022. június 15-től bérbe adja fodrászat jellegű üzlet működtetése céllal, határozatlan időre,*
3. *a bérleti díj összegét bruttó 40.000 Ft/hó összegben meghatározza,*
4. *felhatalmazza a Polgármestert a határozat melléklete szerinti helyiség bérleti szerződés bérlővel történő aláírására.*

***Határidő****: 2022. 05. 31.*

***Felelős:*** *polgármester*

*Melléklet a /2022. (V. 25.) határozathoz*

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**önkormányzati tulajdonú épület bérletére**

amely létrejött egyrészről **Csabdi Község Önkormányzat** (2064 Csabdi, Szabadság u. 44., képviseli: Huszárovics Antal polgármester, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727640; adószáma: 15727646-2-07; bankszámlaszáma: 11736020-15727646-00000000), mint **Bérbeadó**,

másrészről **Varga Renáta** (székhely: 2064 Csabdi, Béke u. 91. szül.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), mint **Bérlő** között, az alábbiak szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Csabdi, Szabadság u. 33. (85. hrsz.) alatti ingatlanon található, üzlet megnevezésű épületet (30 m2), melyet a Bérlő fodrászat jellegű üzlet működtetése céljára bérbe vesz.
2. A bérlemény üzlethelyiség, raktárhelyiségekből áll, mely összesen 30 m2 alapterületű.
3. A Bérlő a bérleményt kizárólag a fent említett szolgáltatás céljára hasznosíthatja. A Bérlő kötelezettsége az üzlet üzemeltetéséhez szükséges valamennyi engedély és dokumentáció beszerzése, valamint a folyamatos működtetés személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása. Amennyiben Bérlő a bérleményt eltérő más szolgáltatás céljára kívánja a későbbiekben hasznosítani, azt kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg.
4. Jelen bérleti szerződés 2022. június 15. napján lép hatályba és határozatlan időre szól azzal, hogy a szerződést minden naptári év elteltével jogosultak felülvizsgálni, és közös megegyezéssel módosítani. A felülvizsgálat eredményétől függetlenül a Bérbeadó kiköti magának azt a jogot, hogy a bérleti díjat az előző évi infláció mértékének megfelelő mértékben megemelje.
5. Felek a bérleti díjat havi bruttó 40.000 Ft, azaz negyvenezer forint összegben határozzák meg, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles megfizetni a Bérbeadó 11736020-15727646-00000000 számú bankszámlájára 2022. június 15. napjától számítva.
6. A Bérlő viseli a bérlemény működtetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi díjat.
7. A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményre vagyonbiztosítással rendelkezik, melyet a bérlet időtartama alatt folyamatosan biztosít. A vagyonbiztosítás nem terjed ki a bérlemény jellegével és a bérlet céljával összefüggésben a Bérlőt érő, és esetlegesen felmerülő károkra, melyre vonatkozóan a Bérlő külön biztosítási szerződést köteles kötni.
8. A Bérlő viseli a bérleményen belüli rendes karbantartás körébe tartozó költségeket, mely munkálatokat a munkakezdés előtt köteles a Bérbeadóval egyeztetni. A rendes karbantartás költségeit a Bérlő a bérleti díjból nem vonhatja le.
9. A Bérbeadót terhelik a bérlemény rendes karbantartását meghaladó felújítási, karbantartási munkálatok költségei.
10. A Bérbeadó lehetőséget biztosít a Bérlő számára, hogy tevékenységének megfelelő útbaigazító táblákat, valamint reklámfelületeket a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett módon és méretben a bérleményen, valamint a Bérbeadó kezelésében lévő közterületen elhelyezzen.
11. A Felek a szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a közlést követő hatodik hónap utolsó napjára indokolás nélkül felmondhatják.
12. A Bérbeadót megilleti a szerződés rendkívüli felmondásának joga, amennyiben a Bérlő kettő havi bérleti díj tartozásba esik, és hátralékát írásbeli felszólításra nem egyenlíti ki, illetőleg amennyiben az egyéb szerződésszegő magatartását írásbeli felszólításra nem szünteti be.
13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
14. A szerződéskötési felhatalmazást Csabdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az /2022.( . .) határozatában biztosította.
15. Felek kijelentik, hogy a közöttük az épület üzemeltetése során felmerült vitás kérdések megoldása elsődleges eszközének az egymás közötti tárgyalást tekintik. A tárgyalások sikertelensége esetén a Felek a jogvita rendezése érdekében a pertárgy értéktől függően a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény illetékességi szabályai szerinti bírósághoz fordulnak.

Felek a szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Jelen megállapodás kettő számozott oldalból áll és négy eredeti példányban készült, melyből kettő példány a Bérlőt, kettő példány a Bérbeadót illet meg.

Csabdi, 2022. május .

|  |  |
| --- | --- |
| **Csabdi Község Önkormányzat képviseletében**  **Huszárovics Antal polgármester**  **Bérbeadó** | **Varga Renáta**  **Bérlő** |

Jogi ellenjegyző: Pénzügyi ellenjegyző:

**Dr. Sisa András Zsoldi Éva Zsófia**

**jegyző pénzügyi ügyintéző**