



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 131/2021. (VI.14.) számú határozata

**Tárgy:** Murgács Kálmán Művelődési Házban lévő helyiség bérbeadásáról döntés

### HATÁROZAT

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

I. Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonában lévő 6821 Székkutas, Vásárhelyi út 14. szám alatt lévő Murgács Kálmán Művelődési Házban található 222 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget bérbe adja a Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft-nek határozatlan időtartamra az 1. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

II. A bérleti díj mértéke a mindenkori elszámolt értékcsökkenés elszámolt összegének figyelembevételével minden év márciusában felülvizsgálásra kerül.

A bérleti díj összege 2021. július 1. napjától 9.152 Ft/hó.

A határozatról értesül:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintéző
- 3.) Polgármesteri Hivatal mb. gazdasági vezető
- 4.) Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.

Székkutas, 2021. június 14.

Szél István  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Székkutas Község Önkormányzat** (székhely: 6821 Székkutas, Béke utca 2., adószám: 15726793-2-06, képviseli: Szel István polgármester) **mint Bérbeadó**

másrészről **Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.** (székhely: 6821 Székkutas, Béke utca 2., adószám: 24082888-2-06, képviseli: Rostás Tibor ügyvezető) **mint Bérlő** között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

### I. A bérlet tárgya

I.1. A jelen bérleti szerződés tárgya, a 6821 Székkutas, Vásárhelyi út 14. szám alatti ingatlanban található, 222 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérbeadása. Helyiségek: vendégtér – 117 m<sup>2</sup>, öltöző-iroda – 40 m<sup>2</sup>, vendég és szolgálati WC (női, férfi) – 10 m<sup>2</sup>, lépcsőház – 7 m<sup>2</sup>, raktár – 38 m<sup>2</sup>, kazánház – 10 m<sup>2</sup>.

I.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pontban hivatkozott Bérleményt, 2021. július 1. napjától kezdődően, azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt csak a jelen bérleti szerződésben megjelölt kereskedelmi vendéglátóhely működtetésére hasznosíthatja. Az ettől eltérő használathoz, vagy hasznosításhoz Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Amennyiben Bérlő a Bérleményt a jelen pontban meghatározottaktól, illetve a Bérbeadó által engedélyezettől eltérően használja, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül felmondani.

### II. Időtartam

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony 2021. július 1. napjától határozatlan időre szól.

### III. Birtokbaadás

A Bérlemény birtokba adására a szerződés aláírásának napján kerül sor. Ezen időponttól kezdődően terhelik Bérlőt a Bérleménnyel kapcsolatos, jelen bérleti szerződés szerinti kötelezettségek.

### IV. Bérleti díj

IV.1. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a mindenkori elszámolt értékcsökkenés elszámolt összegének figyelembevételével minden év márciusában felülvizsgálásra kerül.

A bérleti díj összege 2021. július 1. napjától 9.152 Ft/hó, amelyet Bérlő, a bérleti jogviszony fennállása alatt, havonta, minden hónap 15 napjáig, előre esedékesen, számla ellenében köteles megfizetni a Bérbeadó részére, banki átutalással.

IV.3. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi költségeket. Azok viselése a Bérlőt terhelik.

## **V. Felek jogai és kötelezettségei**

V.1. Bérlő a Bérleményt, vagy annak egyes részeit jogosult bérbe, vagy használatba adni, erről köteles a Bérbeadót előzetesen tájékoztatni.

V.2. Bérlő a Bérleményt rendeltetési módjának megfelelően, rendeltetésszerűen jogosult és köteles használni akként, hogy a használat megfeleljen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) bérleti szerződésekre, valamint helyiségbérletre vonatkozó jogszabályok, továbbá jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek.

V.3. A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó jogosult a Bérlő indokolatlan zavarásának lehetőség szerinti mellőzésével akár személyesen, akár meghatalmazott útján, ellenőrizni, e célból a Bérleménybe belépni, és az észlelt hiányosságokra, vagy szerződésszegő magatartásra Bérlő figyelmét felhívni.

V.4. Bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségén gondoskodni a Bérlemény és a bérbe vett helyiség előtti terület tisztántartásáról (beleértve a hó eltakarítását is) továbbá a Bérlemény karbantartásáról így különösen a Bérlemény helyiségei és azok burkolatainak karbantartásáról, tisztántartásáról, a burkolatok meghibásodása, ill. elhasználódása esetén pótlásukról, cseréjükéről. Ezzel kapcsolatos költségei megtérítését Bérbeadótól Bérlő nem követelheti. A Bérleményben levő áru, berendezés, felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról a Bérlő köteles gondoskodni.

V.5. Bérlő nyilatkozik arról, hogy ismeri a gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági előírásokat. Az engedélyeknek megfelelő üzemelést Bérlő köteles biztosítani.

V.6. A bérleti jogviszony időtartama alatt az ingatlanon bármiféle átalakítást, értéknövelő beruházást jogosult a Bérlő elvégezni, erről előzetesen értesíteni köteles a Bérbeadót.

V.7. Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény megfelel jelen bérleti szerződésben foglalt rendelkezéseknek, és az rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérbeadó jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérleményre senkinek nincs olyan joga, amely Bérlőt birtoklásában, vagy használatában zavarná, vagy megakadályozná azt.

## **VI. A bérleti jogviszony megszűnése és megszüntetése**

VI.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik. Mindkét fél jogosult a bérleti jogviszonyt 60 napos felmondási idővel, írásban, a hónap végére szólan felmondani.

VI.2. Fentiekén túl, rendkívüli felmondásnak lehet helye, az alábbi esetekben:

- Bérlő a bérleti díjat és/vagy közüzemi díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg,
- Bérlő jelen bérleti szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- Bérlő a Bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja,

- Bérő a Bérleményben Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül felújítási, átalakítási munkálatokat végez,

VI.3. Abban az esetben, ha Bérő jelen bérleti szerződésben meghatározott bérfizetés időpontjáig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérő a felszólításnak, annak kézhezvételét követő 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8, azaz nyolc napon belül írásbeli felmondással élhet.

## VII. Bérleti jogviszony megszűnésekor alkalmazandó eljárás

A bérleti jogviszony megszűnését követően Bérő köteles a Bérleményt Bérbeadónak, vagy Bérbeadó választása szerint, közreműködésével más személynek a birtokába bocsátani, ugyanolyan állapotban és minőségben visszaszolgáltatni, ahogyan azt a bérleti jogviszony kezdetekor átvette.

Bérő jogosult elvinni az általa létesített és a Bérlemény állagának sérelme nélkül elvihető berendezési és felszerelési tárgyakat.

Nem terjed ki ezen elvitel joga a Bérlemény alkotórészeire, ill. tartozékaira.

Ezen túlmenően Bérő a Bérbeadókkal szemben az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakkal, elvégzett beruházásokkal, felújításokkal, átalakításokkal kapcsolatosan igényt nem támaszthat.

## VIII. Záró rendelkezések

VIII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban történhet. Ugyancsak írásbeli közléssel válik hatályossá minden olyan jognyilatkozat, amely jelen bérleti szerződéssel, illetve annak teljesítésével kapcsolatos.

VIII.2. A Felek jelen szerződésből fakadó bármely jogvita esetére alávetik magukat a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság- illetve pertárgy értékétől függően- a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő Felek a jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk., továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

VIII.3. Szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasást és megértést követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból írták alá.

**Kelt: Székkutas, 2021. június ...**

**Székkutas Község Önkormányzat**  
Bérbeadó  
Szél István polgármester

**Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.**  
Bérő  
Rostás Tibor ügyvezető



SZÉKKUTAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Székkutas Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére  
a Polgármester által a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények  
módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerint gyakorolt  
hatáskörben hozandó döntéséhez  
2021. június**

**Tárgy:** Murgács Kálmán Művelődési Házban lévő helyiség bérbeadásáról döntés

6821 Székkutas, Béke u. 2.

Tel/Fax: 62/593-050 • E-mail: titkarsag@szekktutas.hu

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) kormányrendelet alapján a Polgármester gyakorolja a képviselő-testület döntéshozatali hatásköreit.

Forrai Tibor egyéni vállalkozó 2021. június 11. napján kelt levelében jelezte, hogy fel kívánja mondani a közte és Székkutas Község Önkormányzata között – 2016. 11.23. napján – létrejött, Vásárhelyi út 14. szám alatti ingatlanban található helyiségre vonatkozó bérleti szerződést.

A Murgács Kálmán Művelődési Házban található „Pince Klub” üzlethelyiség kiemelt jelentőséggel bír a helyi közösségi életben, így annak további működtetése a közösségformálás szempontjából is kiemelten fontos.

Székkutas Község Önkormányzata a közösség érdekeit szem előtt tartva, a településen lévő közösségi élet élénkítése és színesítése érdekében a helyiséget 2021. július 1. napjától bérbbe adja a Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft-nek.

### **Határozati javaslat**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

I. Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonában lévő 6821 Székkutas, Vásárhelyi út 14. szám alatt lévő Murgács Kálmán Művelődési Házban található 222 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget bérbbe adja a Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft-nek határozatlan időtartamra az 1. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel.

II. A bérleti díj mértéke a mindenkori elszámolt értékcsökkenés elszámolt összegének figyelembevételével minden év márciusában felülvizsgálásra kerül.

A bérleti díj összege 2021. július 1. napjától 9.152 Ft/hó.

A határozatról értesül:

- 1.) Jegyző
- 2.) Polgármesteri Hivatal településfejlesztési ügyintéző
- 3.) Polgármesteri Hivatal mb. gazdasági vezető
- 4.) Székkutasi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.

Székkutas, 2021. június 14.

  
Szél István  
polgármester

