



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 134/2020. (XII.21.) számú határozata

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával kapcsolatos 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 szóló 478/2020.(XI.3.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

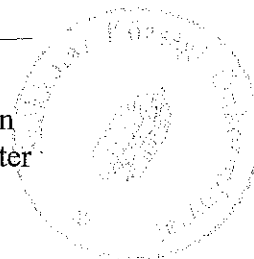
Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonában lévő, Vásárhelyi út 1/e. szám alatti (320/16 hrsz-ú) ingatlanon lévő 40 m<sup>2</sup> területű „piaci” üzlethelyiséget (Hódmezővásárhely felőli oldal) bérbe adja \_\_\_\_\_ részére ( \_\_\_\_\_ ) a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Képviselő-testület tagjai
- 2.) Polgármesteri Hivatal mb. gazdasági vezető
- 3.) Polgármesteri Hivatal településüzemeltetési ügyintéző
- 4.)

Székkutas, 2020. december 21.

Szél István  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Székkutas Község Önkormányzat** (székhely: .....adószám:....., képviseli: .....) mint **Bérbeadó**

másrészről (székhely: ....., adószám: ....., cégjegyzékszám:....., képviseli: .....) mint **Bérlő** között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

### I. A bérlet tárgya

I.1. A jelen bérleti szerződés tárgya, az ingatlan-nyilvántartásban **Székkutas belterület 320/16 hrsz.** alatt felvett ingatlanból a Hódmezővásárhely felőli oldalon kialakított, Vásárhelyi út 1/e. számú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű „piaci” üzlethelyiség bérbeadása.

I.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pontban hivatkozott Bérleményt, 2021. január 1. napjától kezdődően, azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt csak a jelen bérleti szerződésben megjelölt – kizárólag a helyi termelőktől beszerzett alapanyagok felhasználásával működő - kereskedelmi vendéglátóhely céljára használhatja, vagy 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. január 4. 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 havi 20.000,-Ft azaz Húszezer forint, amelyet Bérlő, 2021. januárjától, a bérleti jogviszony fennállása alatt, havonta, minden hónap 15 napjáig, előre esedékesen, számla ellenében köteles megfizetni a Bérbeadó részére, banki átutalással.

IV.2. A bérbeadó, a bérlő által, az üzlethelyiségben végzett, számlával igazolható, fejlesztéssel, átalakítással kapcsolatos költségeit, mindösszesen 300 000 forint összeghatárig beszámítja a bérleti díjba.

IV.3. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleménnyel kapcsolatos víz, villany közmű költségeket, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett időpontig maradéktalanul köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a mérőórák állását a birtokba adás napján, jegyzőkönyvben rögzítik.

### V. Felek jogai és kötelezettségei

V.1. Bérlő a Bérleményt, vagy annak egyes részeit Bérbeadó előzetes, egyedi és írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, annak használati jogát át nem ruházhatja.

V.2. Bérelő 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 helyiségbérlésre vonatkozó jogszabályok, továbbá jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek.

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

V.4. Bérelő köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségén gondoskodni a Bérlemény és a bérlő helyiség előtti terület tisztán tartásáról (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 Bérelő nem követelheti. A Bérleményben levő áru, berendezés, felszerelési tárgyak vagyont biztosításáról a Bérelő köteles gondoskodni.

V.5. Bérelő köteles a Bérleményben végzett gazdasági tevékenység folytatásához szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt beszerezni. Bérelő nyilatkozik arról, hogy ismeri a gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági előírásokat. Az engedélyeknek megfelelő üzemelést Bérelő köteles biztosítani.

V.6. Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt jogszabály vagy hatósági rendelkezés alapján a Bérleményben átalakítás vagy más beruházás válik szükségessé, avagy bérelő értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, úgy ezen munkálatokat Bérelő kizárólag a saját költségére és kockázatára, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben a jelen pont szerinti munkálatok engedélykötelesek, úgy ezen engedélyeket Bérelő köteles saját költségén beszerezni, és a munkálatokkal kapcsolatos mindennemű felelősség Bérelőt terheli.

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 Bérelőt 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 szólóan felmondani.

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

- Bérelő a bérleti díjat és/vagy közüzemi díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg,
- Bérelő jelen bérleti szerződésben vagy a jogszabályban meghatározott egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- Bérelő a Bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
- Bérelő a Bérleményben Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül felújítási, átalakítási munkálatokat végez,

VI.3. Abban az esetben, ha Bérelő jelen bérleti szerződésben meghatározott bérfizetés időpontjáig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő 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 Bérló 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.

Bérló 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 Bérló 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 értéktől 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, 2020. december .....**

**Székkutas Község Önkormányzat**  
Bérbeadó

Bérló



SZÉKKUTAS KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

## **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  
2020. december**

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés**

6821 Székkutas, Béke u. 2.

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

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában foglaltakra tekintettel, figyelemmel a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvényben és a 2020. november 4-én kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról szóló 505/2020.(XI.17.) Korm. rendeletben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Polgármester gyakorolja a képviselő-testület döntéshozatali hatásköreit.

A piaci üzlethelyiségre vonatkozó hirdetményre 2020. december 10-ig egy pályázati dokumentáció érkezett (ld. csatoltan) az alábbi személytől:

- Baans Manufactory Kft.,  
Célja: helyben, frissen készített „street food” ételek értékesítése.

Tekintettel arra, hogy az épület a „Helyi piac fejlesztése Székkutason” TOP projekt keretében valósult meg, ezáltal annak hasznosításának is igazodnia kell a helyi termelők termékeinek piacra jutásában, segítségében (pl.: zöldség, méz, sajt, stb.).

A bérleti jogviszony 2021. január 4. napjától, határozatlan időre szól.

A bérleti jogviszony részleteit a mellékelt bérleti szerződés tartalmazza.

### **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 szóló 478/2020.(XI.3.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonában lévő, Vásárhelyi út 1/e. szám alatti (320/16 hrsz-ú) ingatlanon lévő 40 m<sup>2</sup> területű „piaci” üzlethelyiséget (Hódmezővásárhely felőli oldal) bérbe adja Baans Manufactory Kft. részére a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint.

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Képviselő-testület tagjai
- 2.) Polgármesteri Hivatal mb. gazdasági vezető
- 3.) Polgármesteri Hivatal településüzemeltetési ügyintéző
- 4.) Baans Manufactory Kft.

Székkutas, 2020. december 21.

Szél István  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Székkutas Község Önkormányzat** (székhely: .....adószám:....., képviseli: .....) **mint Bérbeadó**

másrészről (székhely: ....., adószám: ....., cégjegyzékszám:....., képviseli: .....) **mint Bérlő** között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

### I. A bérlet tárgya

I.1. A jelen bérleti szerződés tárgya, az ingatlan-nyilvántartásban **Székkutas belterület 320/16 hrsz.** alatt felvett ingatlanból a Hódmezővásárhely felőli oldalon kialakított, Vásárhelyi út 1/e. számú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű „piaci” üzlethelyiség bérbeadása.

I.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az I.1. pontban hivatkozott Bérleményt, 2021. január 1. napjától kezdődően, azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményt csak a jelen bérleti szerződésben megjelölt – kizárólag a helyi termelőktől beszerzett alapanyagok felhasználásával működő - kereskedelmi vendéglátóhely céljára használhatja, vagy hasznosíthatja. Az ettől eltérő használathoz, vagy hasznosításhoz Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre szükséges. 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. január 4. 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 havi 20.000,-Ft azaz Húszezer forint, amelyet Bérlő, 2021. januárjától, a bérleti jogviszony fennállása alatt, havonta, minden hónap 15 napjáig, előre esedékesen, számla ellenében köteles megfizetni a Bérbeadó részére, banki átutalással.

IV.2. A bérbeadó, a bérlő által, az üzlethelyiségben végzett, számlával igazolható, fejlesztéssel, átalakítással kapcsolatos költségeit, mindösszesen 300 000 forint összeghatárig beszámítja a bérleti díjba.

IV.3. A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleménnyel kapcsolatos víz, villany közmű költségeket, amelyet Bérlő a Bérbeadó által kiállított számlán feltüntetett időpontig maradéktalanul köteles megfizetni Bérbeadó részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a mérőórák állását a birtokba adás napján, jegyzőkönyvben rögzítik.

### V. Felek jogai és kötelezettségei

V.1. Bérlő a Bérleményt, vagy annak egyes részeit Bérbeadó előzetes, egyedi és írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, annak használati jogát át nem ruházhatja.

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 helyiségbérlésre 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 tisztán tartásáról (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 vagyongbiztosításáról a Bérlő köteles gondoskodni.

V.5. Bérlő köteles a Bérleményben végzett gazdasági tevékenység folytatásához szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt beszerezni. Bérlő nyilatkozik arról, hogy ismeri a gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági előírásokat. Az engedélyeknek megfelelő üzemelést Bérlő köteles biztosítani.

V.6. Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt jogszabály vagy hatósági rendelkezés alapján a Bérleményben átalakítás vagy más beruházás válik szükségessé, avagy bérlő értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, úgy ezen munkálatokat Bérlő kizárólag a saját költségére és kockázatára, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben a jelen pont szerinti munkálatok engedélykötelesek, úgy ezen engedélyeket Bérlő köteles saját költségén beszerezni, és a munkálatokkal kapcsolatos mindennemű felelősség Bérlőt terheli.

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 szólóan felmondani.

VI.2. Fentieken 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,
- Bérlő a Bérleményben Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül felújítási, átalakítási munkálatokat végez,

VI.3. Abban az esetben, ha Bérlő jelen bérleti szerződésben meghatározott bérfizetés időpontjáig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő 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 Bérló 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.

Bérló 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 Bérló 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 értéktől 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 üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból írták alá.

**Kelt: Székkutas, 2020. december .....**

**Székkutas Község Önkormányzat**  
Bérbeadó

Bérló