



## Székkutas Község Önkormányzat Polgármesterének

### 86/2021. (II.15.) 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 és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) számú kormányrendelet alapján az alábbi határozatot hozom:

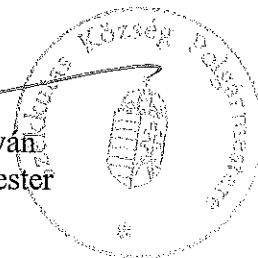
Székkutas Község Önkormányzata a tulajdonában lévő, Vásárhelyi út 1/f. szám alatti (320/16. hrsz-ú) ingatlanon lévő 40 m<sup>2</sup> területű „piaci” üzlethelyiséget (Orosháza felőli oldal) bérbe adja Baans Manufactory Kft. részére ( ) a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint.

Erről értesítést kap:

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

Székkutas, 2021. február 15.

Szél István  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről **Baans Manufactory Kft.** (székhely: ....., adószám: ....., cégjegyzékszám: ....., képviseli: ..... ) **mint Bérelő** 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 az Orosháza felőli oldalon kialakított, Vásárhelyi út 1/f. számú, 40 m<sup>2</sup> alapterületű „piaci” üzlethelyiség bérbeadása.

I.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az I.1. pontban hivatkozott Bérleményt, 2021. március 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 Bérelő 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. március 1. napjától határozatlan időre szól.

### III. Birtokbaadás

A Bérlemény birtokba adására a szerződés aláírásának napján kerül sor. Ezen időponttól kezdődően terhelik Bérelőt 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 Bérelő, 2021. márciusától, 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 bérelő 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 Bérelő 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. Bérelő a Bérleményt, vagy annak egyes részeit Bérbeadó előzetes, egyedi és írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, annak használati jogát át nem ruházhatja.

V.2. Bérló 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 Bérló indokolatlan zavarásának lehetőség szerinti megelőzésével akár személyesen, akár meghatalmazott útján, ellenőrizni, e célból a Bérleménybe belépni, és az észlelt hiányosságokra, vagy szerződésszegő magatartásra Bérló figyelmét felhívni.

V.4. Bérló 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 Bérló nem követelheti. A Bérleményben levő áru, berendezés, felszerelési tárgyak vagyombiztosításáról a Bérló köteles gondoskodni.

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

V.6. Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt jogszabály vagy hatósági rendelkezés alapján a Bérleményben átalakítás vagy más beruházás válik szükségessé, avagy bérló értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, úgy ezen munkálatokat Bérló kizárólag a saját költségére és kockázatára, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el. Amennyiben a jelen pont szerinti munkálatok engedélykötelesek, úgy ezen engedélyeket Bérló 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. Fentiekén túl, rendkívüli felmondásnak lehet helye, az alábbi esetekben:

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

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

**Székkutas Község Önkormányzat**  
Bérbeadó  
képviselésében Szél István polgármester

**Baans Manufactory Kft.**  
Bérló



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. február**

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

6821 Székkutas, Béke u. 2.

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

Kóczán László az önkormányzattól bérelt Vásárhelyi út 1/f szám alatt található 40 m<sup>2</sup>-es piaci üzlethelyiségre szóló bérleti jogviszonyát megszüntette 2021. január 31. napjával. Székkutas Község Önkormányzata ezért a megüresedett üzlethelyiség bérletére vonatkozó pályázati hirdetményt ismét közzétette 2021. február 1. napján, melyre 2021. február 10. napjáig lehetett pályázatokat benyújtani.

A hirdetményre a megadott 2021. február 10. napi határidőig 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, segítésében (pl.: zöldség, méz, sajt, stb.).

A Baans Manufactory Kft. a Vásárhelyi út 1/e. szám alatti üzlethelyiséget is bérlő az Önkormányzattól, így javaslom, hogy a Vásárhelyi út 1/f. szám alatti üzlethelyiség kapcsán is a Kft-vel kössön az Önkormányzat bérleti szerződést.

### 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:


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

Erről értesítést kap:

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

Székkutas, 2021. február 15.

  
Szél István  
polgármester



2021 FEBR 10. 642/2021.

Székkutasi Polgármesteri  
Hivatal

## Pályázat

Székkutas 320/16 hrsz. alatti vendéglátói célú, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérbeadására

Székkutasi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 FEBR 10.
82-2/2021. szám	Mell:
Előadó: Rozsár Tibor	

### Pályázó adatai

Cégnév: Baans Manufactory Kft

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

### Bemutakozás

Vállalkozásunk vendéglátó egységek üzemeltetésével, valamint franchise partnerek alapanyagokkal történő ellátásával foglalkozik. Fő termékeink a hamburgerek, melyekhez (a zsömle kivételével) minden összetevőt saját magunk, hazai alapanyagokból és munkavállalókkal állítunk elő. Jelenleg több városban is működik a hálózatunkhoz tartozó büfé, emellett rendszeresen járunk rendezvényekre is.

### Folytatni kívánt tevékenység

Helyben, frissen készített "street food" ételek értékesítése a település lakossága és az átmenő forgalom számára. Hamburger, hot-dog, frissensültek, üdítőital, desszertek.

### Tervezett átalakítások

Ezt a helyiséget vendégtér kialakításának céljából szeretnénk kibérelni, így komolyabb átalakításokra nincs szükség. Ami szükséges, az a korábban már kibérelt másik üzlethelyiséggel történő összenyitása. Szeretnénk, ha belülről átjárható lenne a két helyiség. Szeretnénk a helyiség falait kifesteni, valamint dekorációval ellátni, székeket, asztalokat elhelyezni.

Az épület külső falain és az épület előtt közterületen táblákat, ponyvákat kívánunk elhelyezni.

#### **Referenciák**

Baans Kitchen Hódmezővásárhely

Baans Kitchen Szeged

Baans Kitchen Szarvas

Baans Kitchen BP

Baans Kitchen Orosháza

Szegedi Ifjúsági Napok

Deja Vu fesztivál

GE Money

Copy Depo

#### **Melléklet:**

- igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem rendelkezik lejárt határidejű köztartozással

Domaszék, 2021. 02. 09.

**BAANS MANUFACTORY KFT.**

*Zoltán Márton Pirosh*



## Köztartozásmentes adózói adatbázis kinyomtatása

Az adatbázis minden hónap 11-én 0 órától a követő hónap 10-én 24 óráig (éjfélig) érvényes.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 260. §-a alapján köztartozásmentes adózói adatbázisban kizárólag az az adózó szerepelhet, aki/amely együttesen megfelel az alábbi feltételeknek:

a közzétételt megelőző hónap utolsó napján

- nincs az állami adó- és vámhatóságnál és vámhatóságnál nyilvántartott nettó adótartozása, valamint köztartozása;
- nincs behajthatatlanság címén nyilvántartott, és el nem évült tartozása;
- nyilatkozata alapján az esedékes bevallási és befizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz-vagy tett;
- nem áll csődeljárás, végelszámolás, kényszer törlési, illetve felszámolási eljárás alatt;
- csoportos adóalanyiség esetén a csoportos adóalanynak nincs általános forgalmi adó, vagy társasági adó tartozása;
- adó megfizetésére kötelezettként nincs tartozása

A köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplés ténye a tartozásmentesség igazolásaként fogadandó el minden olyan esetben, ha jogszabály írja elő adóigazolás benyújtását [az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdése]. Emellett  a felhasználó döntésétől függően  az adatbázisban szereplés más esetekben is helyettesítheti az adóigazolás benyújtását.

Az adatbázisban az egyéni vállalkozók és az adószámmal rendelkező magánszemélyek kérelmük alapján adóazonosító jellel és/vagy adószámmal is szerepelhetnek.

A köztartozásmentes adózói adatbázis azon adat(ok) kivételével minősül közhitelesnek, amely adato(ka)t jogszabály más nyilvántartás részeként közhitelesnek minősít. Az Art. 125. § (3) bekezdése alapján az adóhatósági nyilvántartás közhitelessége alapján az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki az adóhatósági nyilvántartásban szereplő adatokban bízva szerez jogot. Az ellenkező bizonyításáig az adóhatósági nyilvántartásba bejegyzett adatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az adóhatósági nyilvántartásból törölt adatról vélelmezni kell, hogy nem áll fenn.

Adószám / adóazonosító	név/megnevezés	Év, hó
13358877206	Baans Manufactory Korlátolt Felelősségű Társaság	202101