

Dr. Szabó Sándor ügyvéd
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Mezőfi Zoltán polgármester
Rétság



Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönve az együttműködés lehetőségét, mely rövidesen megszűnik, nyilvántartásom alapján az alábbiakban tájékoztatom az általam elvégzett munka fontosabb adatairól:

- 176 db írásos feljegyzés, állásfoglalás, szakvélemény,
- 79 db szerződés /adásvételi, bérleti, telekalakítási, telekhatár-rendezési, együttműködési, szolgálat-alapítási stb., beleértve a tervezeteket, előszerződéseket is/,
- potenciális szerződő partnerekkel történő tárgyalásokon való részvétel,
- közreműködés a fontosabb projektek előkészítésében /Járóbeteg Kft. cégalapítása, autóbuszforduló területének szerződéses biztosítása, Kossuth utcai telkek felvásárlása/,
- pusztaszántói ingatlanok kialakítása, közreműködés a laktanyai ingatlanok kialakításában, értékesítésük előkészítésében,
- a Rétság belterületi 930/2 hrsz. alatt felvett, 2056 m2 területű építési telek tulajdonjogának megszerzése 6 MFt értékben (pusztaszántói ingatlan),
- napi gyakoriságú konzultáció a polgármesterrel, a jegyzővel és igény szerint a szakhatóságok dolgozóival,
- igény szerint testületi üléseken való részvétel,
- ügyvédi bélyegzők biztosítása földhivatali és egyéb hitelesítést igénylő ügyekben.

Minden általam szerkesztett irat, szakvélemény megfelelőségéért, törvényességéért 15 MFt ügyvédi felelősségbiztosítással rendelkezem, amelynek érvényesítésére nem került sor.

Rétság, 2011. május 16.

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor ügyvéd
2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Mezőfi Zoltán polgármester
Hutter Jánosné aljegyző
Rétság



Tisztelt Polgármester Úr,
Aljegyző Asszony!

A Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. május 20-i ülésén tárgyalja az önkormányzati ingatlanok bérleti díjára és lakbérmódosítására irányuló előterjesztést. Szeretném felhívni szíves figyelmüket a következőkre:

Az előterjesztés V.2. pontja szerint a Városháza épületének földszintjén bérelt ügyvédi iroda bérleti szerződése 2011. április 30. napján lejárt, vagyis a bérleti szerződés megszűnt.

Ez az állítás téves az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat, mint bérbeadó 2011. április 11-i PH11 00272 számú, 55.180.-Ft összegű számlájával kiszámlázta részemre a 2011. II. negyedévi bérleti díjat és áramköltséget. A számla ellenértékét befizettem.

Vagyis még a határozott időtartam lejártá előtt az újabb számla kibocsátásával a bérbeadó részemre ajánlatot tett a bérleti szerződés meghosszabbítására. Ezt az ajánlatot a II. negyedévi bérleti díj megfizetésével én elfogadtam.

Közöttünk a Ptk. 216.§ (1) bekezdése alapján, ráutaló magatartással, a számlában foglalt bérleti díj megfizetésével létrejött a 2011. II. negyedévre vonatkozó bérleti szerződés.

Ehhez képest tehát a bérbeadó számlájában foglalt bérleti díj ellenében, 2011. június 30. napjáig jogszerűen használom az irodát, vagyis nem szűnt meg a bérleti jogviszony. Ennyiben téves tehát az előterjesztés.

Jelzem még a következőket:

2001. május 11-én kötöttem bérleti szerződést az Önkormányzattal az egyik földszinti iroda bérletére (a szomszédos földhivatali bérlémmel együtt) az akkori városvezetés által kiírt pályázat alapján.

Csatolom a pályázati hirdetés fénymásolatát, mely szerint „A bérleti szerződés két év határozott időre kerül megkötésre, mely külön pályázati eljárás nélkül meghosszabbítható.” Ezt a feltételt én elfogadtam és 2001. április 12-én pályázatot nyújtottam be az irodahelyiségek bérletére. /csatolva/

A pályázatot elnyertem, melynek alapján 2001. május 11-én megkötöttük a bérleti szerződést 2 évi határozott időtartamra, melynek 3. pontja szerint „A határozott időtartam leteltével a bérlő arra irányuló nyilatkozata esetén a felek külön pályázati

eljárás nélkül a bérleti jogviszonyt további 2-2 évi határozott időtartamokra, változatlan feltételekkel folyamatosan megújítják.” /csatolva/

A bérleti szerződést ennek alapján folyamatosan megújítottuk, kezdetben 2 évente, majd utóbb polgármesteri jogkörben 6 – 6 hónapra, a bérleti díj évenkénti emelésével. Néhány éve a Városháza felújítása és bizonyos tevékenységek ésszerű csoportosítása keretében egy helyre telepítették az okmányirodát és helyette másik helyiséget biztosítottak irodám számára. Semmi bajom ezzel a megoldással, a lényegét nem érinti. A pályázati hirdetés, a benyújtott és elfogadott pályázat és az annak alapján megkötött bérleti szerződés a jelen jogviszony alapja.

Az előterjesztés viszont az előzmények és a szerződéses kötelezettségvállalások figyelembevétele (egyáltalán: ismerete) nélkül kezeli a bérleti jogviszonyt.

Jelzem ezért, hogy évtizedes előzménye van a jelenlegi helyzetnek, pályázati hirdetésben, a képviselő-testület által elfogadott pályázatban és az annak alapján kötött bérleti szerződésben rögzített feltételek alapján vagyok én jelenleg is bérlő. Természetesen minden feltételt betartottam, kezdettől a legmagasabb bérleti díjat fizetem, viselem a fenntartás összes költségét, megjegyezve, hogy többbe kerül nekem az iroda fűtése, mint a saját lakásomé.

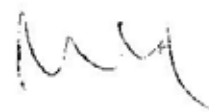
Közöttünk polgári jogi kapcsolat van, amit egyoldalúan nem lehet megváltoztatni. 2001-ben történt megkötése óta több vonatkozásban módosítottuk a bérleti szerződés feltételeit. Változott tehát a bérlemény helye és éves gyakorisággal a bérleti díj is, de nem módosult az a feltétel, hogy újabb konkrét határozott időtartamra kell megkötni a bérleti szerződést, külön pályázati eljárás nélkül.

Én tehát a bérleti szerződés feltételeinek betartását kérem.

Részemről elfogadható az a megoldás is – hiszen a pályázatomban is ezt kértem -, hogy határozatlan időtartamra kössük meg a bérleti szerződést, de már külön pályázati eljárás nélkül, mert ezzel teszünk eleget a bérleti szerződés Önkormányzat által vállalt feltételeinek. A bérleti díj előterjesztésben javasolt emelését elfogadom.

Rétság, 2011. május 13.

Tisztelettel



Hirdetmény

A Városi Önkormányzat és Földhivatal közös pályázatot hirdet a Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti városháza földszintjén lévő 4-5. számú / 18 m² és 14 m² / iroda bérbeadására.

A bérleti szerződés két év határozott időre kerül megkötésre, mely külön pályázati eljárás nélkül meghosszabbítható.

Az induló bérleti díj 6.000 Ft/m²/év + áfa. Több jelentkező esetén licit tárgyalásra kerül sor.

Bővebb felvilágosítás a 35/350-483/106 telefonszámon kérhető.

A pályázatokat április 15-ig lehet a Polgármesteri Hivatal címére benyújtani.

Dr. Szabó Sándor ügyvéd
2653 Bánk, Kazinczy u. 55.

Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Rétság


Handwritten: *hirdetmény*

Handwritten: *168*

A Városi Önkormányzat és a Földhivatal hirdetménye alapján pályázatot nyújtok be a Rétság, Rákóczi út 20. szám alatti Városháza földszintjén levő 2 db irodahelyiség bérletére. Mivel az általam gyakorolt tevékenység hosszútávú állandó telephelyet igényel, elsősorban határozatlan időtartamú bérleti szerződést kívánok kötni. Ha ettől a tulajdonosok elzárkóznak, megfelel a 2 évi határozott időtartamú bérleti szerződés is a külön pályázati eljárás nélkül történő meghosszabbítás lehetőségével.

Rétság, 2001. április 12.

Tisztelettel

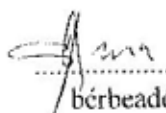

DR. SZABÓ SÁNDOR
ÜGYVÉD
2653 Bánk, Kazinczy u. 55.
Telefon: 06-30/265300
Fax: 06-30/265301


Bérelti szerződés

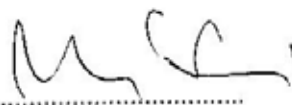
mely létrejött egyrészről a Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Rétság bérbeadó, másrészről Dr. Szabó Sándor ügyvéd 2653 Bánk, Kazinczy u. 55. szám alatti lakos bérlő között irodahelyiség bérelte tárgyában az alábbi feltételekkel:

- 1.) Bérbeadó bérbeadja, bérlő - ügyvédi iroda céljára- bérbeveszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő Rétság belterületi 415/2/A/13 hrsz. alatt felvett 14 m² alapterületű, természetben a Városi Polgármesteri Hivatal épületében / Rétság, Rákóczi út 20./ levő földszint 5. szám alatti irodahelyiséget.
A bérlő jogosult a bérleményt ügyvédi tevékenysége székelyeként bejelenteni és névtábláját a Polgármesteri Hivatal bejáratánál és épületében kihelyezni.
A bérlő jogosult saját maga és ügyfelei részére a bérbeadó földszinti folyosóján levő illemhelyet és mosdót szükség szerint igénybevenni és a bérlemény előtti folyosórészen szék, padok kihelyezésével ügyfélvart létesíteni.
- 2.) Bérlő a bérbeadónak az 1. pontban megjelölt irodahelyiség bérletéért 6000.- Ft/m²/év + áfa, együttesen pedig 84.000.- Ft + áfa bérelti díjat fizet. A bérelti díj negyedévenkénti részletekben előre fizetéssel esedékes.
A bérelti díjon felül a bérlő köteles a tevékenysége ellátásával összefüggő közüzemi költségeket / villany, fűtés/ a bérbeadó számlája alapján megfizetni.
- 3.) Felek a bérelti szerződést 2003. május 1.-napjától - 2005. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra kötik. A határozott időtartam leteltével a bérlő arra irányuló nyilatkozata esetén a felek külön pályázati eljárás nélkül a bérelti jogviszonyt további 2-2 évi határozott időtartamokra változatlan feltételekkel folyamatosan megújítják.
- 4.) Tekintettel arra, hogy a bérlő kizárólag ügyvédi tevékenysége gyakorlásához veszi bérelte az irodahelyiséget, a felek bontó feltételnek tekintik a bérlő halálát, továbbá azt az esetet, ha a bérlő legalább egy hónapig tartó betegsége miatt kereső tevékenységét nem tudja folytatni, továbbá ha a bérlő Nógrád megyei Ügyvédi Kamarai tagsága bármely okból megszűnik.
- 5.) Bármely okból szűnik meg a bérelti szerződés, a bérlő a bérleményt a bérbevételkorinak megfelelően köteles tisztán és a további rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszatenni.
A bérlő a bérleményt albérlésbe nem adhatja.
- 5.) Jelen bérelti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. béreltre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Rétság, 2001. május 11.


bérbeadó




bérlő