



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Varga Dávid Géza PVB Elnök

Tolmács 02/4 (02/14) hrsz-en lévő csarnok értékbecslése

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2022. március 04-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1.) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dm Concept Kft. 2020. október 27. bérel a 02/4 hrsz-ú ingatlanból egy csarnokot a hozzátartozó területtel, melynek összterülete 4.122 m², melyen található 1.231 m² csarnok. A vállalkozás többször adott be kérelmet az általuk bérelt csarnok megvásárlására, amely eddig nem került megtárgyalásra, a többszöri szándékot jelző mailek egy példányát mellékeltem.

Javaslom, hogy, mint minden értékesítésnél, kérjünk igazságügyi értékbecslést Balogh Bence igazságügyi szakértőtől.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2022. 02.21.

Varga Dávid Géza
PVB Elnök

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3.) Jogszabályi háttér

4.) Határozati javaslatok

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2022.(III.03.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **Tolmács 02/4 (02/14) csarnok értékbecslése** című előterjesztést.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Tolmács 02/4 (02/14) ingatlanból a DM Concept Kft által jelenleg bérelt 4.122 m², valamint a rajta lévő 1.231 m² csarnok vonatkozásában az értékbecslést Balogh Bence igazságügyi szakértőtől megrendelje.

Határidő: 2022. március 16.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos
jegyző

Magdolna Demeter <dmconcept2020@gmail.com>
címezett: titkarság; jegyző; polgármester; titkos másolat: én

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Rétság, 2022. 02. 04.

RÉTSÁG
RÁKÓCZI U. 20.
2651

Tárgy: vételi szándék bejelentése 02/4 hrsz-en található csarnok

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Jegyző Úr!

A **DM Concept 2020 Kft.** (székhely: 2651 Rétság, Zrínyi M. u. 7., adószám: 28788799-2-1, statisztikai számjel: 28788799 2910 113 12, cégjegyzékszám: 12-09-011149, képviseletében: Demeter Magdolna ügyvezető) az általunk bérelt **02/4 hrsz** számú ingatlanon található csarnok vonatkozásában

vételi szándékomat szeretném bejelenteni.

Az ingatlant cégünk 2020. október 27. napja óta bérelt az Önkormányzattól.

A bérlés megkezdése óta az ingatlant folyamatosan újítjuk fel, és tesszük élhetővé a környezetet.

A korábban megkötött bérleti szerződésünk értelmében a felújítás összege eladás esetén részünkre megtérítendő, így kérjük, azt az ingatlan eladás során mindenképpen vegyék figyelembe.

Továbbá kérjük, hogy a jelenlegi tervezett felosztást (megosztási tervet) módosítani szíveskedjenek a csarnokhoz tartozó zöldterület/telekhatár vonatkozásában, hogy a beépíthetőségi szempontoknak is megfeleljünk, illetve a parkolás is biztosított legyen a jövőben.

Köszönettel és tisztelettel:

Demeter Magdolna
ügyvezető
DM Concept 2020 Kft.

E-mail elérhetőség: dmconcept2020@gmail.com; demagdolna76@gmail.com

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Rétság Város Önkormányzata (székhely: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviselő: Mezőfi Zoltán polgármester, adószám: 15735492-2-12 Statisztikai számjel: 15736492-8411-321-12 számlaszám: 11741031-15451615 OTP Bank Zrt.), mint bérbeadó - a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2651 Rétság, Zrínyi Miklós utca 7. adószám: 28788799-2-12., Statisztikai számjel: 28788799-2910-113-12., cégjegyzékszám: 12-09-011149, képviselő: Demeter Magdolna ügyvezető), mint bérbevevő - a továbbiakban **Bérlő** - között az alábbi helyen az alábbi feltételek szerint:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs Rétság Város Önkormányzata felé fennálló, elmaradt kötelezettsége. Bérbeadó 122/2020.(X. 22.) számú képviselő testületi döntésben hozzájárult a Bérlemény jelen szerződés kereti közötti bérbe adásához és a testület felhatalmazta a polgármestert jelen szerződés aláírására.

I. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló

- **Tolmács, külterület, 02/4 helyrajzi számú ingatlanból a volt honvédségi javítóműhely csarnok épületét, ami mindösszesen 800 m² alapterületű és a csarnokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket, amelyek mindösszesen 431 m² alapterületű, továbbá a csarnok előtti betonozott területből 10x50 m, azaz 500 m² alapterületet a csatolt, felek által aláírt és jelen szerződés mellékletét képező térképszelvényen srafózottan jelölt valamennyi területet.** A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan megjelölése a továbbiakban: Bérlemény.

2. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos tulajdonában áll és mentes minden teherrel, igénytől, követeléstől.

3. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a Bérleményt gépjármű tárolás és átalakítás céljára használja. A megállapodás nem jogosítja fel a Bérlőt az általa bérelt Bérlemény vonatkozásában, a Bérlemény további albérletbe adására.

4. **A szerződés hatálya:** Felek jelen bérleti szerződést 2020. év október hó 27. napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

5. **Bérleti díj:** Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a **bérleti díj havonta 111.078,- Ft, azaz egymáshatvanegyszer-hetvennyolc forint. Az összeg tartalmazza: fedett szím 1231 m² x 88,- Ft/m² = 108.328,- Ft/hó, valamint szabad terület 500 m² x 5,50,- Ft/m² = 2.750,- Ft/hó területek bérleti díját,** melyet Bérlő köteles egy összegben Bérbeadó részére átutalással megfizetni, **előre esedékesen** minden hónap legkésőbb 20. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

6. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy óvadékot (kaució) nem kötnék ki.

7. **Költségek, közművek:** Bérbeadó és Bérlő tudomásul veszik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges közüzemi díjakat. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény nem közművesített, annak Bérbeadó hozzájárulásával való esetleges közművesítése, ill. a víz, villany vételezhetőségének megoldása a Bérlő feladata. Bérlő kötelezettsége a Bérlemény közművesítése, az ezzel kapcsolatos mindennemű költség a Bérlőt terheli. A Bérbeadó hozzájárul jelen szerződés aláírásával a közművek kiépítéséhez a Bérleményben.

8. A Bérlemény felújítása (bejárati ajtó, üvegezés, tető stb.), azaz minden, ami a rendeltetészerű használathoz szükséges beruházási költség, azt a Bérlő köteles finanszírozni és az ahhoz szükséges munkálatokat elvégeztetni, valamint erre vonatkozóan későbbi megtérítési igénnyel a bérleti díjat illetően nem élhet a Bérbeadó felé. Felek megállapodnak, hogy külön megállapodásban rendezik az értékbecslésig az ingatlanra fordított és számlával igazolt beruházások összegét. Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot; követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését,

továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a 13. pont szerint, és kártérítést követelhet.

9. Ha a Bérló a Bérleményen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

10. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló mindazt, amit a bérleti jogviszony ideje alatt saját költségén a Bérleményben felszerelt, - a dolog épségének sérelme nélkül - leszerelheti és elviheti.

11. A bérleti jogviszony megszüntetésekor bérló a Bérleményt tiszta állapotban köteles Bérbeadó részére átadni, kivéve ha a Bérleményt megvásárolja és a vételárát megfizeti.

12. Amennyiben a Felek között a jelen szerződéssel, kapcsolatba vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni.

13. A szerződés megszüntetése: Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik fél **60, azaz hatvan napos felmondási idő** betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja. Felmondható a bérleti szerződés a Bérló vagy a Bérbeadó szerződésszegése esetén, továbbá abban az esetben, ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérló felszámolását, Bérló csődeljárás alá kerül vagy végelszámolását határozzák el, úgy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja. Szerződésszegésnek minősül a Bérlemény rendeltetés ellenes használata, Bérló vagy Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, esetleges hatósági előírások megszegése.

Azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg a szerződés valamelyik fél súlyos szerződésszegése, különösen a bérleti díj nemfizetése esetén. Azonnali hatályú rendkívüli felmondás alkalmazása előtt az adott fél köteles a szerződést megszegő felet megfelelő határidő tűzésével (30 nap) és a következményekre való figyelmeztetéssel a szerződésszegés megszüntetésére írásban felszólítani, és amennyiben a szerződést megszegő fél ezen határidő alatt a szerződésszegő állapotot nem szünteti meg, úgy a másik fél a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással felmondhatja.

A jelen szerződés a Bérlemény tekintetében megszűnik abban az esetben is, ha a Bérló a II. fejezet szerint megvásárolja a Bérleményt és megfizeti a vételárát.

II. VEGYES RENDELKEZÉSEK

14. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleménnyel kapcsolatban teljes jog- és kellekszavatossággal tartozik. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem szolgál követelés biztosítékául, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérló jelen szerződésből eredő jogainak és/vagy kötelezettségeinek gyakorlását gátolná, vagy megakadályozná és vállalja, hogy nem is teremt olyan helyzetet, illetve nem tesz olyan nyilatkozatot, amely ettől eltérő körülményt hoz létre.

15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő székhely címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A székhely cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell. Felek részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert valamelyik fél az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Felek részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

16. A jelen bérleti szerződés az aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a felek a jelen bérleti szerződést eltérő időpontban írják alá, az a későbbi időpontban aláíró fél általi aláírás napjától hatályos. A Bérló bérleti díj fizetésére az átadás napjától köteles.

17. Amennyiben a felek között a jelen szerződéssel, kapcsolatba vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tehát

tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

18. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

19. A bérleti szerződés kizárólag a felek kölcsönös megegyezésével módosítható.

20. A bérleti szerződésre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv [2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről], a Lakástörvény [1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról] rendelkezései alkalmazandók.

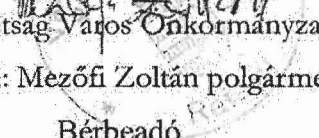
Felek a bérleti szerződést elolvasták, megértették, és a benne foglaltakkal teljesen egyetértve, jóváhagyólag írják alá.


Kelt: Rétság, 2020. október 27. napján.

Mellékletek:

1. sz.: A Bérlő cégkivonata és a cégjegyzésre jogosult aláírási címpéldánya (aláírás-mintája)
2. sz.: Térképszelvény
3. sz.: Képviselő testületi döntés
4. sz.: Tulajdoni lap

Kelt: Rétság, 2020. hó napján.


 Rétság Város Önkormányzata
 (képv.: Mezőfi Zoltán polgármester)
 Bérbeadó

DM Concept 2020 Kft.
 2651 Rétság, Zrínyi Miklós utca 7.
 Adsz.: 28788799-2-12

 DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság
 (képv.: Demeter Magdolna ügyvezető)
 Bérlő