



KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8618 Kereki, Petőfi u. 64.
Tel./fax: 84/365-016; e-mail: pgmh@kereki.t-online.hu

MEGHÍVÓ

Kereki Község Önkormányzata képviselő-testületének **2017. július 10.-én, 18.00 órákor tartandó rendkívüli testületi ülésére** ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Községi Ház
8618Kereki, Petőfi S. u. 64.


Napirend:

- 1.) Kereki, Petőfi u. 66. szám alatti volt óvodaépület bérbeadása**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Kereki, 2017. július 10.

Tisztelettel:




Csicsai László Viktor
polgármester

e-mail útján kézbesítve

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. július 10. napján tartott rendkívüli testületi üléséről, Kereki Petőfi S. u. 64. szám alatt.

Jelen vannak: Csicsai László Viktor polgármester, Kimmel Szabolcs alpolgármester, Balogh Gyuláné, Sas Attila, Vinkler Márk képviselők, Magyar Szilvia főtanácsos a címzetes főjegyző megbízásából.

Csicsai László Viktor polgármester: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az 5 tagú képviselő-testületből 5 fő képviselő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Ismerteti a rendkívüli ülés napirendjét. Aki az elhangzott javaslatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő – 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2017. (VII.10.) Kt. határozata

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. július 10.-i rendkívüli ülésen az alábbi napirendet tárgyalja:

- 1.) **Kereki, Petőfi u. 66. szám alatti volt óvodaépület bérbeadása**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Napirend tárgyalása:

- 1.) **Kereki, Petőfi u. 66. szám alatti óvodaépület bérbeadása**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Csicsai László Viktor polgármester: Elmondja, hogy telefonon kereste meg Farkas Csaba azzal, hogy kibérelné a volt óvoda épületét. Farkas Csaba volt már bérlője az épületnek, a dohányboltot üzemeltette ott. Nagyon kedvező az ajánlata, havi bruttó 150 ezer forintért venné ki. Az írásbeli kérelem is megérkezett, gyorsan kell dönteni. Támogatom a kérelmet, mert nagyon kedvező a felajánlott bérleti díj. Ezen felül fizetné még a rezsiköltséget is. Figyelembe véve a magas bérleti díjat, az önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel a pályázat kiírásától eltekinthetünk. Aki egyetért azzal, hogy 2017. július 15. napjától az ingatlant bérbe adjuk havi 150 ezer forint plusz rezsierért, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő – 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 69 /2017. (VII.10.) Kt. határozata

- 1.) **Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel a Kereki, Petőfi S u. 66. sz. alatti volt óvoda épület bérbeadása ügyében a pályáztatást mellőzi.**
- 2.) **A Képviselőtestület az ingatlant bérbe adja határozatlan időre, havi bruttó 150.000 Ft bérleti díj + rezszi megfizetés ellenében a Géri Kft. (székhely: 8695**

Buzsák, Tájház u. 129. sz, képviseli: Farkas Csaba ügyvezető) részére a bérleti szerződés tervezete szerint.


A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester

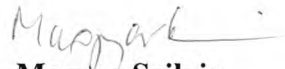
Határidő: azonnal

Csicsai László Viktor polgármester: Mivel több napirend nem kerül megtárgyalásra, megköszöni a jelenlevők munkáját, az ülést bezárja.

kmf.


Csicsai László Viktor
polgármester




Magyar Szilvia
főtanácsos
a címzetes főjegyző megbízásából

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Kereki Község Önkormányzata (továbbiakban : önkormányzat)

Székhely: 8618 Kereki Petőfi u. 64. sz.

képviselésében: Csicsai László polgármester,

törzsszám: 400983

adószám: 15400987-1-14

másfelől

Géri Kft. mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)

Székhely: 8695 Buzsák Tájház 129

Cégjegyzékszám: Cg.14-09-312139

Adószám: 23732951-2-14

Képviselő: Farkas Csaba ügyvezető

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a kereki 56/2 hrsz.-ú, ténylegesen 8618 Kereki Petőfi u 64. sz. alatti, nem lakás célú helyiség. Az ingatlan teljes alapterülete 456 m².
2. A képviselő-testület a bérbeadásra vonatkozó döntését az önkormányzat gazdasági érdekére tekintettel a pályázati eljáráson kívül hozta.

II. A szerződés tárgya

1. Az önkormányzat 2017. július 15. napjától határozatlan időre bérbe adja a Bérlő részére az I.1. szerinti helyiséget a helyszínen megtekintett és jól ismert állapotban felvonulási épületként történő hasznosítás céljából.
2. A Bérlő a hasznosítás keretében jogosult a saját dolgozóinak részére a bérleményben szálláslehetőséget biztosítani. A bérlet bármely okból történő megszűnése esetén köteles a dolgozók elhelyezéséről térítés mentesen gondoskodni.

III. Bérleti jogviszony időtartama

1. A szerződő felek megállapodása szerint bérlet tartama határozatlan idejű, melynek kezdő időpontja 2017. július 15. napja.
2. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérlet tartama alatt a bérlemény kizárólagos használatára jogosult. Ennek keretében a bérleményt használja, hasznosíthatja azonban nem jogosult további bérbe, albérletbe, használatba adásra sem az egész, sem a bérlemény egyrésze tekintetében. Ezen rendelkezés megszegése esetén az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet. Ettől a rendelkezéstől a szerződő felek külön írásbeli megállapodás és képviselő-testületi felhatalmazás alapján eltérhetnek.

IV. A bérleti díj

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlet tartamára a bérlemény bérleti díja bruttó 150.000.- Ft/hó azaz havonta bruttó Egyszázötven-ezer forint.
2. A bérleti díj fizetés módja:
 - a.) A bérleti díjat minden hónap 5. napjáig kell megfizetni. Amennyiben a bérleti díj határidőben történő megfizetésével a Bérló késedelembe esik, úgy a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles az elmaradt bérleti díjat megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérleti díj megfizetésének késedelme a 30 napot meghaladja, úgy az önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.
 - b.) Az első bérleti díj esedékessége: 2017 augusztus 5. napja.
 - c.) A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a helyiség bérbeadása a hatályos jogszabályok szerint jelenleg nem ÁFA köteles.
3. Bérló a bérleti díjon felül viseli a helyiség működtetésével összefüggésben felmerült valamennyi közüzemi költséget (alapdíj + fogyasztás). A közműórák leolvasására a birtokbaadás napján 2017. július 10. napján külön birtokbaadási jegyzőkönyv alapján kerül sor.

V. Az önkormányzat jogai és kötelességei

1. Az önkormányzat köteles a bérleményt legkésőbb 2017. július 10. napjáig a Bérló birtokába bocsátani.
2. Az önkormányzat köteles a bérleményt (felépítményt) – mint az önkormányzati vagyon részét – az önkormányzatokra vonatkozó vagyonbiztosítás szerint biztosítani. A biztosítás nem terjed ki a Bérló által a bérleményben elhelyezett berendezései és felszerelési tárgyakra. Ezek biztosítása a bérló kompetenciája.
3. Az önkormányzat erre meghatalmazott képviselője útján a bérlet szerződés- és jogszabályszerű működését jogosult ellenőrizni.
4. Az önkormányzat köteles a bérleti díjról számlát kiállítani.

VI. A Bérló jogai és kötelességei

1. A Bérló jogosult az ingatlant a jelen szerződés tárgya szerint hasznosítani.
2. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tartama alatt az ingatlant kizárólag „felvonulási épületként” működteti. Az ettől eltérő célú használatban a szerződő felek megállapodhatnak, megállapodás hiányában azonban az önkormányzat jogosult rendkívüli felmondással élni.

3. Bérelő fokozottan ügyel a környezetvédelmi rendelkezések betartására, köteles gondoskodni a bérlemények tisztán és rendben tartásáról, takarításáról a személyszállítási szerződés megkötéséről.
4. Bérelő vállalja, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően használja és hasznosítja. Felel mindazon esetleges kárért, amely a rendeltetésellenes működésből ered.
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérelő a bérleményt szerződés-, vagy szabályellenesen működteti, bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.
6. A bérleti szerződés megszűnését követően a bérelő a bérleményt a szerződéskori állapotnak megfelelően köteles visszaadni, figyelemmel a rendeltetészerű használatból eredő amortizációra.
7. Bérelő köteles megtéríteni a rendeltetésellenes használatból, illetőleg neki felróható mulasztásból eredő károkat.
8. Ezen bérleti szerződés a bérleményben semminemű építési engedélyhez kötött építési, átalakítási tevékenységre nem jogosít, ahhoz bérbeadó külön írásbeli engedélyre van szükség.
9. Amennyiben Bérelő vagy a bérleményt használó személyek magatartása miatt a bérleményben kár keletkezik, úgy a Bérelő köteles – az önkormányzat választása szerint – a hibát kijavítani, vagy a kárt megtéríteni.
10. A Bérelő köteles a bérlet tartama alatt a bérlemény állagmegóvásáról a jó gazda gondosságával gondoskodni.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő által vásárolt, bérleménybe bevitt esetleg felszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat nem köteles megvásárolni, bérelő azokat leszerelheti és elszállíthatja az eredeti állapot helyreállításával együtt.

VII. Bérlet megszűnése, rendkívüli felmondás

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett tértivevényes levéllel, 30 napos felmondási idő mellett, indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja.
2. Jelen szerződést az önkormányzat írásbeli úton közlendő rendkívüli felmondással az alábbi esetekben mondhatja fel:
 - a. amennyiben a Bérelő a bérleti díj, illetve az őt jelen szerződésben foglaltak alapján nem vitatottan terhelő egyéb költség megfizetésével késedelembe esik és fizetési kötelezettségének az önkormányzat következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére 5 napon belül nem tesz eleget;

- b. amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti és a szerződésszegő magatartást az önkormányzat a következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításától számított 5 napon belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget.
3. Jelen szerződést a Bérlő írásbeli úton közlendő rendkívüli felmondással mondhatja fel, amennyiben az önkormányzat szerződésszegő magatartást tanúsít, és a szerződésszegő magatartást Bérlőnek a következményekre történő figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólításában megjelölt póthatáridőn belül sem hagyja abba, illetve kötelezettségének a megjelölt póthatáridőn belül sem tesz eleget, a Bérlő a póthatáridő lejártától számított 5 napon belül írásban felmondással élhet.
4. Amennyiben a jelen szerződés rendkívüli felmondás vagy vis maior miatt megszűnik, úgy a bérlemény az önkormányzat birtokába kerül vissza.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Amennyiben a Bérlő esetleges átalakulása miatt a bérlet tekintetében jogutódlás következik be és a jogutód elfogadja a jelen szerződésben meghatározott feltételeket és ahhoz az önkormányzat képviselő-testülete hozzájárul, úgy a szerződés érvényben marad, megegyezés hiányában az önkormányzat jogosult rendkívüli felmondással élni.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, azon belül is elsősorban a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései az irányadók.
3. A jelen szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan törvényes feltétellel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának és a hatályos jogszabályoknak.
4. Felek jelen szerződésből eredő vitáikat elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetére jogvitáik elbírálására a pertárgyértéktől függően alávetik magukat a Siófoki Járásbíróság vagy kizárólagos hatáskörének és illetékességének.

Felek jelen szerződést elolvasva, azt értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra felhatalmazott képviselőjük által írták alá.

Balatonföldvár, 2017. július 10.

Csicsai László
Polgármester
Kereki Község Önkormányzata

Farkas Csaba
Ügyvezető
Géri Kft. Bérlő

J E L E N L É T I Í V

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2017. július 10. napján tartott rendkívüli testületi ülésén megjelentekről

KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR polgármester

KIMMEL SZABOLCS alpolgármester

BALOGH GYULÁNÉ képviselő

SAS ATTILA képviselő

VINKLER MÁRK képviselő

.....
.....
Balogh Gyuláné
Sas Attila
Vinkler Márk
.....

MEGHÍVOTTAK

DR. KISS PÁL címzetes főjegyző

MAGYAR SZILVIA főtanácsos

.....

.....

.....
Magyar Szilvia
.....
.....