



Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

Ügyiratszám: I./ 168- ... / 2022.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. február 15. napi rendes, nyilvános testületi ülésére*

TÁRGY	9.) Döntés a Szigetszentmártoni Szabadstrand helységeinek bérletére kiírt pályázatról
ELŐTERJESZTŐ	Bencs Tamás polgármester
KÉSZÍTETTE	Dr. Cseh Balázs jegyző
MEGHÍVOTTAK	-
MELLÉKLETEK	-bérleti szerződés tervezete
TÁRGYALÁS MÓDJA	nyílt ülésen
DÖNTÉSHOZATAL	egyszerű szótöbbséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő- testület 2021. december 10. napján tartott ülésén a pályázati felhívás Szigetszentmárton 1470 hrsz-ú önkormányzati ingatlannal kapcsolatosan szóló 131/2021. (XII.10.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Szigetszentmárton 1470 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan helységeinek bérbeadására meghívásos pályázatát.

A képviselő-testület a pályázati kiírásnak megfelelően zárt ülés keretein belül 2022. február 02. napján vizsgálta meg a határidőre beérkezett összesen egy pályázó anyagát. A testület megállapította, hogy mind a formai mind a tartalmi feltételeknek megfelelő pályázatot nyújtott be a Ciri Food Kft. képviseletében Cziráki Gábor, ezért javasoljuk a bérleti szerződés megkötését a mellékelt tartalommal. (A bérleti szerződés tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.)

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

S z i g e t s z e n t m á r t o n, 2022. február 10.

Bencs Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
a strand helységeinek bérleti szerződésről

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy A Szigetszentmárton Község Önkormányzata tulajdonában álló Szigetszentmárton 1470 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2318 Szigetszentmárton, Dunapart felső út 1470 hrsz. alatti fekvő ingatlanon lévő strand büfét a Ciri Food Kft. (székhelye: 1147 Budapest, Csömöri út 48. fsz.1., cégjegyzékszám: 01-09-358030, adószáma: 27938238-2-42., képviseli: Cziráki Gábor ügyvezető) részére a határozat melléklete szerinti tartalommal bérbe adja.

A képviselő-testület rögzíti, hogy a bérleti jog határozott időre, 5 éves időtartamra szól.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a szükséges jognyilatkozatok megtételére és a szerződés megkötésére.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Melléklet:

Strand Bérleti szerződés

/ T E R V E Z E T /

Szerződés száma:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szigetszentmárton Község Önkormányzata** (képviseli: Bencs Tamás polgármester, székhely: 2318 Szigetszentmárton, Telkes u. 10., adószám: 15730909-2-13), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Ciri Food Kft.

székhelye: 1147 Budapest, Csömöri út 48. fsz.1.

cégjegyzékszám: 01-09-358030

adószáma: 27938238-2-42.

képviseli: Cziráki Gábor ügyvezető

bankszámlaszáma: 11600006-00000000-73358770 (Erste Bank)/

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

és valamennyien együttesen: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Szigetszentmárton Község Önkormányzata tulajdonában álló Szigetszentmárton 1470 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2318 Szigetszentmárton, Duna-part felső út 1470 hrsz. alatti alábbi helyiségeket:

20,60 m² alapterületű büfé épület helyiséget

11,41 m² m² alapterületű eladótér helyiséget

60 m² alapterületű szociális blokk (wc-k, öltözők, zuhanyzók) helyiséget

62,40 m² alapterületű fedett teraszt

(a továbbiakban együtt: **bérlemény**) strand-büfé üzemeltetési tevékenység céljára. Felek rögzítik, hogy a bérleményhez tartozó alábbi felszereléseket Bérbeadó Bérlő rendelkezésére bocsátja, amelyekre kiterjed a szerződésben foglalt felelőssége:

I. Tárgyi eszközök, berendezések:

Megnevezés	mennyiség db
Büfé épület/Fa	1
- teraszon asztalok/fa	8
- fapadok	16
- mosdó	2
- WC tartállyal	1
- riasztó rendszer	1
- kiszolgáló pult	2
- mosogató szekrény	1
Kölcsonzó épület/fa	1
WC épület/női, férfi	1
- mosdó	1+1
- WC tartállyal	2+2
- piszoár	2

- 120 l-es Hajdú bojler	1
Külső zuhanyzó	2
Strand területén	
- öltöző spirál	1
- séta padok	9
- kandeláber	10
- vízibója	3

1.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a bérleményt kizárólag **strand-büfé üzemeltetés tevékenység céljából** veheti igénybe és a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a bérleményben folytatott tevékenységét. Amennyiben Bérló a tevékenységét a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, Bérbeadó jogosult Bérló súlyos szerződésszegése miatt a jelen szerződés rendkívüli felmondására.

2. A bérleti jogviszony időtartama

2.1. Bérbeadó a bérleményt a Bérlónek 2022 február 16. napjától 2027 február 16. napjáig tartó (5 év) határozott időtartamra adja bérbé.

2.2. A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2022 február 16.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb ezen időpontig a helyiséget a Bérló birtokába adja.

3. A Bérleti díj, Közüzemi díjak, és egyéb díjak

3.1. A bérleti díj

3.1.1. Felek a bérlemény bérleti díját **352.000,- Ft/év, azaz háromszázötvenkettőezer forint per év** összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján a bérbeadás áfamentes.

3.1.2. Bérló a bérleti díjat az alábbi ütemezéssel köteles megfizetni Bérbeadó OTP. Bank Zrt.-nél-nél vezetett 11742070-15393252 számú bankszámlájára történő átutalással:

2022 július 1.-ig 352.000,- Ft, azaz háromszázötvenkettőezer forint,
 2023 február 1.-ig 352.000,- Ft, azaz háromszázötvenkettőezer forint,
 2024 február 1.-ig 352.000,- Ft, azaz háromszázötvenkettőezer forint,
 2025 február 1.-ig 352.000,- Ft, azaz háromszázötvenkettőezer forint,
 2026 február 1.-ig 352.000,- Ft, azaz háromszázötvenkettőezer forint,

Késedelmes teljesítés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdésének rendelkezései az irányadóak. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bérleti díj díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérló súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

3.2. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

3.2.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény közműekkel és meghatározott mértékű közműkapacitásokkal rendelkezik, amelyekről a Bérló jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tájékoztatást kapott. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény közmű szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket a szolgáltatókkal saját költségére megkötí és a közüzemi költségeket határidőben megfizeti. A Bérló kötelezettséget vállal továbbá minden közműfejlesztési hozzájárulás és díja, bekötési- és csatlakozási költség és díj, valamint minden olyan díj vagy költség viselésére, amely a Bérló közműigényének a kielégítéséhez szükséges.

3.2.2. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, abban az esetben Bérbeadó jogosult Bérló súlyos szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

3.3. Egyéb díjak és költségek

3.3.1. Bérló viseli a bérlemény működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos mindazon költségeket, amelyek a bérlemény rendeltetészerű üzemeltetéséhez szükségesek.

Ilyen költségek különösen:

- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem;
- hűtés-fűtés-szellőztetés költségei;
- szemétszállítás költségei;
- a világítótestek szükséges cseréjének költségei;
- berendezések üzemeltetési és karbantartási költségei;
- épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;
- csótány- és rágcsálóirtás
- 1470 hrsz-ú ingatlan területén lévő gát parlagfű mentesítése, kaszálása, a fürdőhely és az ahhoz kapcsolódó létesítmények fenntartási, karbantartási és üzemeltetési költsége stb.

3.3.2. Bérbeadót terheli minden olyan költség és díj a bérleménnyel kapcsolatban, amelynek viselése a jelen szerződés szerint nem a Bérelő kötelessége.

4. Karbantartás, üzemeltetés, átalakítási munkálatok

4.1. Bérbeadó köteles a bérlemény vonatkozásában saját költségére azon karbantartási és javítási munkálatokat elvégezni, amelyek a Bérbeadó vagy az érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. Bérbeadó ezen munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy azok ne akadályozzák vagy korlátozzák a Bérlőt a bérlemény zavartalan használatában.

4.2. Bérelő kötelessége a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlemény mennyezetének, világítótesteinek, nyílászáróinak, valamint a bérleményben általa elhelyezett felszerelési és berendezési tárgyak saját költségén történő karbantartása, felújítása, javítása. Bérelő köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni a bérleményben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről. Jelen pontban rögzített értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Bérelő felel. Bérelő kötelezettsége a strand területének tisztán tartása, a szemétszállítás megoldása, az elhelyezett szeméttárolók ürítése. A strand és a közterület kezelése, kaszálása, gatzól-gyomnövényektől történő mentesítése. Továbbá a járda tisztítása, padok karbantartása, lámpák üzemeltetése, a felépítmények karbantartása, a mosdó és zuhanyhelyiségek tisztítása, takarítása, karbantartása.

4.3. Az azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérbeadó – Bérelő egyidejű értesítésével – jogosult a bérleménybe belépni és a szükséges munkálatokat elvégezni.

4.4. Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a bérlemény átalakítására vagy más hasonló munkálatok elvégzésére.

Felek rögzítik, hogy az előzetesen az önkormányzat által jóváhagyott bérelő általi beruházásból megvalósult fejlesztésekre bérelő a bérleti jog megszűnését követően nem tarthat igényt, azok tulajdonjogáról ingyenesen az önkormányzat javára lemond.

5. Albérletbe adás, a bérleti jog átruházása

5.1. A bérlemény egészének vagy egy részének albérletbe adásához és a bérlemény bérleti jogának átruházásához a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.

6. A bérleti jogviszony megszüntetése, a bérlemény kiürítése

6.1. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal ... napra felmondani (a továbbiakban: **rendes felmondás**). A felmondási idő a felmondó nyilatkozat kézhezvételének napján kezdődik.

6.2. Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondani Bérelő súlyos szerződésszegése esetén (a továbbiakban: **rendkívüli felmondás**). Bérelő súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- Ha a Bérelő a jelen szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és az esedékességet követő 30 napon belül sem fizeti meg az adott tartozást;
- Ha a Bérelő a jelen szerződés alapján őt terhelő bármely lényeges kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a kötelezettségét az esedékességet követő 30 napon belül sem teljesíti.

6.3. Bérbeadó a Bérelő súlyos szerződésszegése esetén köteles a Bérlőt írásban felszólítani, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a szerződésszegését orvosolja, ezzel egyidejűleg tájékoztatva arról, hogy amennyiben a felszólításnak Bérelő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondani.

6.4. Amennyiben a Bérelő a szerződésszegését elmulasztja orvosolni a 6.3. pontban meghatározott felszólításnak megfelelően, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést akként felmondani, hogy megküldi egyoldalú írásbeli

felmondó nyilatkozatát a Bérlő részére a 15 napos póthatáridő lejártát követő 15 naptári napon belül. A Bérlő jelen pont szerinti felmondása a felmondási határidő utolsó napjával érintett hónap utolsó napján válik hatályossá.

6.5. Bérlő köteles a bérleményt a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni és kitakarítva a Bérlő birtokába visszaadni.

6.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérlő a bérlemény kiürítésének a Bérlő külön felhívására sem tesz eleget, Bérlő jogosult a Bérlő költségére a bérleményt kiüríteni és a Bérlő ingóságait felelős őrzésbe venni.

7. Vegyes Rendelkezések

7.1. Bérlő kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére jogosult, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezet. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.2. Felek kijelentik, hogy magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, illetve kizárva.

7.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 4 számozott oldal terjedelemben és 5 példányban készült. Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: **S z i g e t s z e n t m á r t o n**, 2022 február „...”

.....
Szigetszentmárton Község Önkormányzata mint
Bérlő

képviselőként:

Bencs Tamás
polgármester

.....
Cziráki Gábor egyéni vállalkozó,
mint Bérlő

Jogilag ellenjegyezte:

.....
Dr. Cseh Balázs
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
pénzügyi előadó