

ELŐTERJESZTÉS

**Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 9. napján tartandó soros, nyílt ülésére**

Döntés Mák Gábor 6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6. sz. alatti lakos kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Mák Gábor Csanádpalota, Kossuth ltp. 3/6. sz. alatti lakos, a Csanádpalota, Kossuth utca 7/a. számú, kivett szolgáltatóház megnevezésű ingatlanban található, 2. és 3. ajtó alatti, összesen 45 m² alapterületű helyiségeket kívánja bérbe venni 2025. május 1. napjától, kendertermesztés céljára.

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 7/2017 (IV.26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a képviselő-testület dönt a helyiségek hasznosításáról, minden egyéb tulajdonosi jog gyakorlása a polgármester hatáskörébe tartozik.

A 4. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiséget olyan szervezet, továbbá személy részére lehet hasznosítani, aki büntető jogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

Az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a bérlővel úgy kell a bérleti díjban megállapodni, hogy a bérbeadó a helyiségért fizetendő bérleti díjat 12 havonta, a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja.

A (2) bekezdés alapján a bérbeadó a bérleti díj minden év január 1-jével történő növelésében is megállapodhat.

A (3) bekezdés alapján a hasznosítására irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A 6. § (1) bekezdése alapján a helyiségbérleti jogviszonyból eredő bérbeadói követelések biztosítékként óvadék megfizetését kell a szerződésben előírni.

A (2) bekezdésben alapján a tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult az óvadék mértékének meghatározására oly módon, hogy annak minimális mértékét 3 havi bérleti díjnak, maximális mértékét 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegben írhatja elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

.../2025. (04.09.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Döntés Mák Gábor 6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6. sz. alatti lakos kérelméről

HATÁROZATI JAVASLAT

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testület (a továbbiakban: Képviselő-testület) megtárgyalta a „**Döntés Mák Gábor 6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6. sz. alatti lakos kérelméről**” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1) A Képviselő-testület Mák Gábor 6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6. sz. alatti lakos részére, az önkormányzat tulajdonát képező Csanádpalota, Kossuth utca 7/a. számú, kivett szolgáltatóház megnevezésű ingatlanban található 2. és 3. ajtó alatti, összesen 45 m²-es üzlethelyiségeket, 2025. május 1. napjától, határozatlan időre bérbe adja, kendertermesztés céljára. A bérleti díj összegét a Képviselő-testület bruttó 1.300, - Ft/m²/hó összegben és az óvadék mértékét havi bérleti díjnak megfelelő összegben állapítja meg.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Kovács Gábor polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesül:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoportja
- Mák Gábor 6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6.
- Irattár

Csanádpalota, 2025. március 28.




Kovács Gábor
polgármester

Előterjesztés készítette:	Besenyi Ildikó jegyző 
látta:	-
tárgyalta:	Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
döntéshozatal:	egyszerű többség
melléklet:	Kérelem Bérleti Szerződés tervezet alaprajz

6913 Csanádpalota, Kossuth Ltp. 3/6.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről

Csanádpalota Városi Önkormányzat, székhely: 6913 Csanádpalota, Kelemen László tér 10., adószám: 15726872-2-06, törzsszám: 726874, képviseli: **Kovács Gábor polgármester**)
mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Mák Gábor egyéni vállalkozó 6913 Csanádpalota, Kossuth ltp. 3/6. szám alatti lakos,
adószám: 48966836-1-26 (a továbbiakban: **Bérlő**),

között, a felek által az 1./ pontban részletesen körülírt nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozóan.

1./ A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező Csanádpalota, belterület 1238 hrsz-ú, kivett szolgáltatóház megnevezésű 1050 m² területű, természetben a Csanádpalota, Kossuth utca 7/a. számú ingatlanban található 2. és 3. ajtó alatti, összesen 45 m² alapterületű helyiségeket, kendertermesztés céljára.

2./ Az ingatlant a Bérbeadó a Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (04.09.) Képviselő-testületi határozata alapján 2025. május 1. napjától határozatlan időre Bérlő részére bérbe adja a felmerülő rezsiköltségek megfizetése mellett, tárolási célra.

3./ A Bérbeadó és a Bérlő br. 1.300,- Ft/m²/hó összegű bérleti díjban állapodnak meg. A bérleti díj fizetése a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig esedékes.

4./A Bérbeadó a bérleti díjat 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja.

5./ A helyiségek bérlő részér átadott tartozékainak átadás-átvételét a mellékelt jegyzőkönyv tartalmazza. A bérlet megszűnése esetén a Bérlő köteles a helyiséget eredeti állapotában, Bérbeadó részére kiürítve visszaadni.

6./ A Bérlő a bérlet tárgyát a jó gazda gondosságával köteles használni, albérletbe nem adhatja és ingyenes használatra sem engedheti át harmadik személynek.

7./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó képviselője jogosult a bérlet tárgya rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére.

8./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményben csak az 1./ pont szerinti tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni, ehhez a Bérbeadó hozzájárulása szükséges.

9./ A Bérbeadó a szerződés érvényessége alatt szavatol azért, hogy a bérlet tárgya megfelel a jelen szerződésben meghatározottaknak, a rendeltetésszerű használatra alkalmas azt a Bérelő zavartalanul használhatja. Kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, ami a Bérelő használati jogát zavarná.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

11./ A Bérelő és a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a gáz- és víz- fogyasztására szolgáló mérőállásokat a birtokba vétel napján feljegyzik. A közüzemi díjakat a Bérbeadó a számla megérkezését követően kiszámlázza a Bérelő részére, melynek mellékleteként csatolja a közüzemi számlák másolatát.

12./ A Bérbevevő a birtokbavétel napján 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

13./A Szerződés mellékletét képezi a közüzemi díjak számlázásához szükséges óraállások fotódokumentációja

A felek jelen bérleti szerződést – mely 4 eredeti példányban készül – elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben teljesen megegyezőt, a szerződés tartalmának megismerését követően aláírásukkal látnak el.

Csanádpalota, április

.....
Csanádpalota Városi Önkormányzat
Kovács Gábor polgármester

.....
Mák Gábor
bérelő

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:.....

MELLÉKLET

a CSP/2751-.../2025. iktatószámon megkötött bérleti szerződés közüzemi díjainak
továbbszámlázásához

Áram:

óra gyári száma:

óra állása:.....

Gáz:

óra gyári száma:

óra állása:.....

Víz:

óra gyári száma:

óra állása:.....

Csanádpalota: 2025. április

átadó:

átvevő: