

JEGYZŐKÖNYV

Készült Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2015. január 30 -i rendkívüli nyílt** ülésén.

Az ülés helye: **Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme**
2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Jelen vannak: **Budai István polgármester**
Kuli László alpolgármester
Kompp György képviselő
Marton Krisztina képviselő
Bartos Gyárfás képviselő
Reisner Tamás képviselő
dr. Kovács Dénes jegyző
Mohai Mónika jegyzőkönyvvezető
Aradi Zsolt bérlő

Javasolt napirendi pont:

Nyílt ülés:

1.) Vegyesbolt tulajdonosváltás

Előterjesztő: Budai István polgármester

Budai István polgármester: Köszöntöm a megjelent képviselő-testületi tagokat. (A rendkívüli nyílt ülést 8:00 órakor megnyitja.) Csörgő Józsefné képviselő asszony jelezte távolmaradását, nem tud részt venni a mai ülésen. Megállapítom, hogy a testület a jelenlévő 6 fővel határozatképes. A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a beterjesztett egy napirendi ponttal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal a rendkívüli nyílt ülés napirendi pontját elfogadta.

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) napirendi pont

Vegyesbolt tulajdonosváltás

Budai István polgármester: Tekintettel arra, hogy az előterjesztés most lett kiosztva, adok időt a tisztelt képviselőknek az anyag áttanulmányozására. *(nagyjából 5 perc időt vesz igénybe az előterjesztés megismerése)*

Szokványos bérleti szerződés készült, mint a korábbi bérlővel is. Néhány módosítást eszközöltünk, így a határozat 3. pontja került kiegészítésre „*az óvoda megépítését követően a régi óvoda épületben közösen kialakított feltételekkel helyet biztosítunk az üzletnek*”. Van-e ezzel kapcsolatosan kérdés?

Kuli László alpolgármester: A kijelölt terület, ahová az üzlet átköltözne, annyiban része a beruházásnak, hogy ott intézményi parkolókat kell kialakítanunk. Lehet, hogy az óvoda használatba vételét akadályozhatja, amíg nincs kész a parkoló. Erre való tekintettel javaslom a parkolóhelyek kialakításával kezdeni a beruházást és utána ott elhelyezni a konténert.

Budai István polgármester: Természetesen erre figyelni fogunk, ez csak szervezés kérdése. Van-e hozzáfűzni valója a bérlőnek?

Aradi Zsolt bérlő: A szerződés részünkről is rendben van. Igyekszünk a kínálatot bővíteni, az árakat lejjebb vinni.

Budai István polgármester: Köszönjük. Van-e további kérdés, észrevétel? (Kérdés, észrevétel nem volt.) Aki a határozati javaslattal egyetért, kérem, kézfeltartással szavazzon!

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2015. (I. 30.) számú határozata**

1. Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonát képező Budajenő Kossuth L. u. 10. alatti ingatlanát bérbe adja 2015. február 1-től az új óvoda építésének megkezdéséig tartó időre 100.000,- Ft/hó bérleti díjért, valamint a bérleti időszak közmű költségeiért az RS-Fűszeres Kft.-nek (a továbbiakban: Vállalkozó).
2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az új óvoda építési munkálatainak megkezdésének napjától a Vállalkozó ideiglenes épületet létesítsen a 132 helyrajzi számú ingatlannak az iskolai sportpálya és a szomszéd ingatlan („Vidor söröző”) közötti területén, az élelmiszerüzlet céljára. Az ideiglenes épület kialakításának és fenntartásának – beleértve a közszolgáltatási bekötések kialakítását és fenntartását is – költségeit a bérlő viseli.
3. Az óvoda átköltözését követően a Képviselő-testület a Kossuth Lajos u. 19. szám (hrs.: 218.) alatti épületben a bérlő kérésére, közösen kialakított feltételekkel biztosít helyet a Vállalkozónak élelmiszerüzlet céljára.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2/2015.(I.30.) számú határozat melléklete

Bérleti szerződés

amely létrejött a mai napon egyrészről **Budajenő Község Önkormányzata** (székhely: 2093.Budajenő, Fő u. 1-3.; képviseli: Budai István polgármester) mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

RS-Fűszeres Kft. (székhelye: 2092 Budakeszi, Görög u. 11., cégjegyzékszáma. 13-09-16-4373, **bérlő**, (továbbiakban: Bérlő) között – együttesen: Felek - az alábbi tartalommal:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező 2093 Budajenő, Kossuth u. 10. szám alatti, komfortos lakóingatlant (lakóházat és udvart). A szerződés nem terjed ki a ház padlás szintjére, valamint a az épület Budajenő Kossuth L. u. 12. szám felé eső külön bejáratú 12 m²-es helyiségére.
2. A bérleti jogviszony 2015. február 2-től az 1. pont szerinti ingatlanon létesítendő új óvoda építési munkáinak megkezdéséig terjedő időszakra szól, amelyre tekintettel a Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv-ben biztosított további jogosultságot (cserelakás, elővásárlási jog, pénzbeli térítés, tovább használati jog stb.) nem szerez.
3. A Bérbeadó az új óvoda építési munkálatainak megkezdésének napjától helyet biztosít a Vállalkozónak ideiglenes épületet létesítésére a 132 helyrajzi számú ingatlanhoz az iskolai sportpálya és a 141/2 helyrajzi számú szomszédos ingatlan („Vidor söröző”) közötti területén, az élelmiszerüzlet céljára. Az ideiglenes épület kialakításának és fenntartásának – beleértve a közszolgáltatási bevételek kialakítását és fenntartását is - költségeit a bérlő viseli.
4. Az óvoda átköltözését követően a Bérbeadó a bérlő kérésére, közösen kialakított feltételekkel Kossuth Lajos u. 19. szám (hrs.: 218.) alatti épületben biztosít helyet a Vállalkozónak az élelmiszerüzlet céljára.
5. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő élelmiszerüzlet működtetése céljából veszi bérbe a Budajenő Kossuth L. u. 10. alatti lakóingatlan, jelen szerződés 1. pontjában körülírt részét. Az üzlet működéséhez szükséges átalakítás a Bérlő kötelezettsége és annak költségeit is a Bérlő viseli. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakóingatlan átalakítása a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján, a Bérbeadó jóváhagyásával történik.
6. A bérleti díj összege havi 100.000,-Ft, azaz százezer forint, amelyet a Bérlő minden hónap 5 napjáig, előre köteles átutalni a Bérbeadónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742001-15390204 számú számlájára. A Bérlő első havi díjat az aláírással egyidejűleg készpénzben fizeti be a Bérbeadó pénztárába.
7. A bérlemény birtokbaadására a jelen szerződés aláírásának napján kerül sor a vízmérőóra állásának feljegyzésével.
8. A Bérbeadó biztosítja a Bérlő részére a bérlemény zavartalan használatát, elvégzi Bérbeadót terhelő kötelezettségeket a megfelelő használat érdekében.
9. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a bérleti jogviszony egész időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, valamint kijelenti, hogy az ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a Bérlőt az ingatlan szerződés- és rendeltetésszerű használatában akadályozná vagy zavarná, illetve a jelen szerződésben tett jognyilatkozatok érvényességét vagy hatályát érintené.
10. A Bérbeadó – előzetes bejelentés alapján – ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát.

11. A Bérelő a bérleményt rendeltetésszerűen köteles használni, az annak meg nem felelő használatából eredő károkat megtéríti, ill. elvégezteti az ebből eredően felmerülő, a Bérelőt terhelő munkákat.
12. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az épület elektromos mérőórája Bérelő nevére szerepeljen és ahhoz, hogy az elektromos áram fogyasztását közvetlenül a szolgáltatónak a Bérelő fizesse meg. *Gázszolgáltatásra a Bérelő nem tart igényt.* A vízdíjat a Bérelő a számla bemutatását követően fizet meg a Bérbeadónak. A Bérelő kötelessége a bérlemény használata során keletkezett települési folyékony hulladékot (szennyvizet) az egyedi szennyvíztárolóból az arra feljogosított szolgáltatóval elszállíttatni, és a tárolót a bérlemény átadáskori állapotban, üresen visszaszolgáltatni.
13. A Bérelő a jelen szerződés megszűnésekor a bérleményt az átadáskori állapotának megfelelő köteles a Bérbeadó részére visszaadni.
14. Jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a mindenkor hatályos lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
15. A Felek az esetleges vitás kérdéseket egyeztetés útján kívánják rendezni. Esetleges peres eljárás esetén a Budakörnyéki Bíróság illetékességét kötik ki.
16. Felek a szerződést, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budajenő, 2015. február 2.

Budai István

a Bérbeadó képviselőjeként
polgármester

Aradi Zsolt

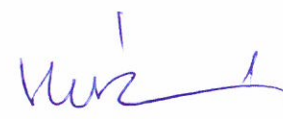
a Bérelő képviselőjeként

Budai István polgármester: Más napirendi pont nem volt, megköszönte a testület munkáját és a rendkívüli nyílt ülést 8:10 órakor bezárta.

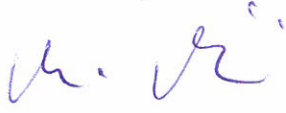
Kmf.


Budai István
polgármester




dr. Kovács Dénes
jegyző

A kiadmány hitelül:


Mohai Mónika
jegyzőkönyvvezető

