Iktatószám: VFO/ 522- /2015.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2015. október 2-ai nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Parkolási Iroda elhelyezését biztosító bérleti szerződés módosítása

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  Adorján Zoltán beruházási ügyintéző

dr. Keserű Klaudia jogász

dr. Lengyel Katalin jogász

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Jogi- Ügyrendi, Szociális Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 222/2015. (VIII. 19.) számú határozatában jóváhagyta a Flavius Üzletközpontban található hévízi 1627/1/A/33 hrsz. és a hévízi 1627/1/A/56 hrsz.  „üzlet” (a továbbiakban: Bérlemény) megnevezésű ingatlanok 2015. szeptember 1-től, határozatlan időre történő bérbe vételét a LI-MAX Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságtól - Parkolási Iroda elhelyezése céljából - az előterjesztés mellékletét képező szerződés tervezet szerint.

A bérleti díj fizetése vonatkozó szabályokat a szerződés 3. § 1./ pontja tartalmazza. E szerint:

1. a bérlet kezdő napjaként megjelölt időtartamtól a két Bérlemény összenyitásához, és a parkolási irodának megfelelő belső kialakításhoz szükséges időtartamra – de maximum 2 (kettő) hónap időtartamra -, majd pedig a belső kialakítási munkák befejeződésétől számított további 12 (tizenkettő) hónap időtartamra – tehát maximálisan 14 (tizennégy) hónap időtartamra - a bérlet mindkét Bérlemény kapcsán **díjmentes**.
2. A díjmentes időtartam lejártát követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj nettó **100.000,-** (egyszázezer) **Ft.**
3. A b) pontban írt időtartamot követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj nettó **125.000,-** (egyszázhuszonötezer) **Ft.**
4. A c) pontban írt időtartamot követően határozatlan időtartamra az együttes bérleti díj nettó **140.000,-** (egyszáznegyvenezer) **Ft.**

Tekintettel arra, hogy bár a felek szerződéses akaratából az következik, hogy a meghatározott bérleti díjak „havi bérleti díjként” értendőek, a szerződés pontossá, valamint egyértelművé tétele miatt annak módosítása szükséges az alábbi módon:

1. a bérlet kezdő napjaként megjelölt időtartamtól a két Bérlemény összenyitásához, és a parkolási irodának megfelelő belső kialakításhoz szükséges időtartamra – de maximum 2 (kettő) hónap időtartamra -, majd pedig a belső kialakítási munkák befejeződésétől számított további 12 (tizenkettő) hónap időtartamra – tehát maximálisan 14 (tizennégy) hónap időtartamra - a bérlet mindkét Bérlemény kapcsán **díjmentes**.
2. A díjmentes időtartam lejártát követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj nettó **100.000,-** (egyszázezer) **Ft/hó +ÁFA.**
3. A b) pontban írt időtartamot követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj nettó **125.000,-** (egyszázhuszonötezer) **Ft/hó +ÁFA.**
4. A c) pontban írt időtartamot követően határozatlan időtartamra az együttes bérleti díj nettó **140.000,-** (egyszáznegyvenezer) **Ft/hó +ÁFA.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Hévíz, 2015. szeptember 01.

**2.**

**Határozati Javaslat**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Flavius Üzletközpontban található, LI-MAX Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képező hévízi 1627/1/A/33 hrsz-ú és a hévízi 1627/1/A/56 hrsz-ú  „üzlet” (a továbbiakban: Bérlemény) megnevezésű ingatlanok 2015. szeptember 1-től, határozatlan időre történő bérbe vételére vonatkozó, 2015. augusztus 28-án kelt szerződés I. számú – az előterjesztéshez mellékelt – módosítás-tervezetét elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződést módosító okirat aláírására.

Felelős:   Papp Gábor polgármester

Határidő: 2015. október 15.

**3.**

**Bizottsági állásfoglalás**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:**  Parkolási Iroda elhelyezését biztosító bérleti szerződés módosítása | | | | | | | | |  |
|  | | **ülés időpontja** | | **határozat-szám** | | **szavazati arány** | | **bizottsági vélemény (kisebbségi vélemény feltüntetése)** |
| **Pénzügyi, Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság** | | 2015. szeptember 24. | | 176/2015. (IX.24.) PTVB határozat | | 4 igen szavazat | | A bizottság egyhangúlag a napirendi pont levétele mellett döntött azzal, hogy kérik megvizsgálni, hogy a kialakítandó Parkolási Irodában futó elektromos vezetékek károsak-e az emberi egészségre, illetve ablak kialakításának lehetőségét az irodában. |
| **Jogi- Ügyrendi,**  **Szociális Bizottság** | | 2015. szeptember 24. | | 89/2015. (IX.24.) JÜSZB határozat | | 2 igen szavazat | | A bizottság az előterjesztés határozati javaslatában foglaltak elfogadását egyhangúlag javasolja a Képviselő-testület számára azzal a kiegészítéssel, hogy kérik megvizsgálni azt, hogy a kialakítandó Parkolási Irodában futó elektromos vezetékek károsak-e az emberi egészségre. | |

**4.**

**Melléklet**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

1. **SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Amely létrejött egyrészről:

* **a LI-MAX Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (*székhelye*: 8900 Zalaegerszeg, Millenium köz 1., *cégjegyzékszáma*: Cg. 20-09-067273, *adószáma:* 12499720-2-20, *KSH számjele:* 12499720-6810-113-20, *Bankszámla száma:* 10918001-00000057-14240001, *röviden:* Li-MAX Kft.) – képviseletében: Takács Sándor Máté ügyvezető – mint **Bérbeadó**,

másrészről:

* **HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (*székhelye:* 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1., *adószáma:* 15734374-2-20, *bankszámla száma:* 11749039-15432429, képviseletében: Papp Gábor polgármester), a továbbiakban: önkormányzat, mint **Bérlő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

**1. § Előzmények**

A Felek rögzítik, hogy Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 222/2015. (VIII. 19.) számú határozatában történt jóváhagyás után 2015. augusztus 28-án egymással szerződést kötöttek az alábbiakban megjelölt helyiségek 2015. szeptember 01. napjától, határozatlan időre történő bérbe vételére vonatkozóan, a hévízi Parkolási Iroda elhelyezése céljából

* **hévizi 1627/1/A/33. hrsz**. alatt nyilvántartott 27 m2 alapterületű, és a
* **hévizi 1627/1/A/56. hrsz**. alatt nyilvántartott 33 m2 alapterületű

„üzlet” megjelölésű társasházi ingatlanoknak, amelyek a bevásárlóközpont **emeletén** helyezkednek el, és egymással szomszédosak.

Tekintettel arra, hogy bár a felek szerződéses akaratából az következik, hogy a 2015. augusztus 28-án kelt bérleti szerződés 3. § 1./ pontjában meghatározott bérleti díjak „havi bérleti díjként” értendőek, a szerződés pontossá, valamint egyértelművé tétele miatt annak módosítása szükséges.

**2. § A szerződés tárgya**

1./ A bérleti szerződés 3. § 1. pontja a következőképpen módosul:

„1./ A szerződő Felek **a Bérlemények együttes bérleti díját** a következőképpen állapítják meg:

1. A bérleti szerződés 2. §. 1./ pontjában a bérlet kezdő napjaként megjelölt időtartamtól a két Bérlemény összenyitásához, és a parkoló irodának megfelelő belső kialakításhoz szükséges időtartamra – de maximum 2 (kettő) hónap időtartamra -, majd pedig a belső kialakítási munkák befejeződésétől számított további 12 (tizenkettő) hónap időtartamra – tehát maximálisan 14 (tizennégy) hónap időtartamra - a bérlet mindkét Bérlemény kapcsán **díjmentes**.
2. A díjmentes időtartam lejártát követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj **nettó 100.000,-** (egyszázezer) **Ft/hó+ÁFA.**
3. A b) pontban írt időtartamot követő 12 (tizenkettő) hónapra az együttes bérleti díj **nettó 125.000,-** (egyszázhuszonötezer) **Ft/hó+ÁFA.**
4. A c) pontban írt időtartamot követően határozatlan időtartamra az együttes bérleti díj **nettó 140.000,-** (egyszáznegyvenezer) **Ft/hó+ÁFA.”**

2./ A bérleti szerződés fenti módosításokkal nem érintett részei változatlanul érvényesek maradnak.

3./ A Felek megállapodnak, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, egyeztetéssel próbálják meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a vitás kérdések elbírálása tekintetében – értékhatártól függően – kikötik a Zalaegerszegi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

4./ A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény megfelelő rendelkezései irányadóak.

A Felek a szerződést és annak mellékletét – amely magyar nyelven és négy eredeti példányban készült – átolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal teljes mértékben egyezőt, minden befolyástól mentesen, törvényes képviselőik útján minden oldalon aláírták.

Hévíz, 2015. …………………………………

…………………… ………………………

LI-MAX Ingatlanhasznosító Kft. Hévíz Város Önkormányzat

bérbeadó bérlő

Képv.: Takács Sándor Máté Képv.: Papp Gábor polgármester

**Szerződés átvizsgálás és ellenjegyzés:**

Iktatószám: VFO/522 -…/2015.

Összes példányszám: 6, ez a ….. számú példány.

Ügyintéző (Feladat-felelős): Adorján Zoltán

1. Feladat-felelős részéről rendben:

…………………………… Dátum: ………………………

aláírás

1. Jogi ellenjegyzés:

…………………………… Dátum: ………………………

aláírás

3. Pénzügyi-kötelezettségvállalási ellenjegyzés:

……………………………. Dátum: ………………………

aláírás

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Adorján Zoltán | ügyintéző |  |  |
| dr. Lengyel Katalin | ügyintéző |  |  |
| dr. Keserű Klaudia | ügyintéző |  |  |
| Szintén László | Közgazdasági Osztályvezető/  pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | Jegyző/törvényességi felülvizsgálat |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |