

Előterjesztés száma: 24.

Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági- és Ügyrendi Bizottsági ülésére

2015. március 29. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Sportöltöző búfé bérleti szerződésének jóváhagyása

Előterjesztő: Klement János polgármester

Készítette: Dr. Gulyás Lajos ügyvéd, Gombai Mártonné igazgatási főmunkatárs

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámódics Péter pénzügyi és adóügyi osztályvezető

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző

Egyeztetve, tájékoztatva:

Előzetesen tárgyalja: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség nem szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság!

Bagyánszki Pál 2161 Csomád, Kossuth L. út 90. szám alatti lakos kérelemmel fordult Csomád Község Önkormányzatához az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Csomád, Esztergály u. 50. szám alatt lévő Sport- és Szabadidő Központ megnevelésű épületben lévő, összesen 47 m2 alapterületű Sportbüfé és hozzátartozó helyiségek bérlésére.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy ingatlan bérbeadásakor a helyi önkormányzat vonatkozó rendelete alapján kell eljárni. Jelenleg Csomád Község Önkormányzatának több hatályos rendelete is van a tárgykörben: A 7/2003(IV. 28.) önkormányzati rendelet az önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását célzó eljárások szabályairól szól, amely rögzíti többek között azt is, hogy mikor és hogyan kell megversenyeztetni a bérbeadást. Az Önkormányzatnak van továbbá egy 8/2009. (X. 20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól. 2012-ben újabb rendeletet fogadott el a képviselő-testület, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 12/2012(X. 18.) rendeletet anélkül, hogy a 2009. évi rendeletet formailag hatályon kívül helyezte volna. A három rendelet három különböző szabályrendszert állít fel arra nézve, hogy mikor kell a bérbeadást pályáztatni, mikor nem, ki jogosult dönteni stb.

Mindezek miatt szerepel a Képviselő-testület munkatervében az április ülés napirendjei között a vagyoni tárgyú rendeletek felülvizsgálata, módosítása, illetve hatályon kívül helyezése, ugyanis ezt követően egy tisztább jogi helyzet teremthető.

Ugyanakkor előterjesztőként javaslom, hogy az ingatlan mielőbbi hasznosítása érdekében a bizottság hagyja jóvá jelen ülésén a bérleti szerződést, melynek hatályba lépése bevételt is jelentene az önkormányzat számára.

A 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet 27.§-a szerint nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlan bérbeadása esetén, ha az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított éves bérleti díj nem haladja meg az ötmillió forintot.

A 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet 30.§ (4) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak bérbeadására irányuló szerződések megkötésekor öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves bérleti díj összege az ötmillió forintot nem haladja meg, a polgármester dönt.

A 8/2009.(X.20.) Önkormányzati rendelet 10. § (4) bek. a) pontja szerint a vagyonkezelő szervezet vezetőjének hatáskörébe tartozik a *gazdasági bizottság jóváhagyásával* a közszolgáltatáshoz nélkülözhető vagyon –két évet meg nem haladó – határozott időtartamú bérbeadás útján történő hasznosítása. Ez alapján a rendelkezés alapján terjesztem jelen előterjesztést a T. Bizottság elé.

A vonatkozó jogszabályok szerint az ingatlan bérbeadása előtt szükséges 6 hónapnál nem régebbi értékbecsléssel rendelkezni. Az értékbecslői szakvélemény elkészült, melyet mellékletként csatolok, továbbá a bérleti szerződés tervezetét is melléklek jelen előterjesztéshez.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Bizottság elé.

Határozati javaslat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági- és Ügyrendi Bizottsága a 8/2009.(X.20.) Önkormányzati rendelet 10. § (4) bek. a) pontjában foglalt rendelkezés figyelembe vételével úgy dönt, hogy jóváhagyja a Sportöltöző Büfé bérbeadásáról szóló Bérleti Szerződést a jelen előterjesztés 3. sz. melléklete szerint.

2./ A bizottság tudomásul veszi, hogy a 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezés szerint a Polgármester dönt a Bérleti Szerződés megkötéséről.

Határidő: 1. pont: azonnal, 2. pont: a döntést követő 8 napon belül

Felelős: Klement János polgármester

Előterjesztés melléklete:

1. számú melléklet – Kérelem
2. számú melléklet – Értébecslés, nyilatkozat
3. számú melléklet – Bérleti Szerződés tervezete

2016 FEBR 23

1. sz. melléklet

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal
Csomádi Kirendeltség
2161 Csomád, Kossuth L. út 69.

Klement János
Polgármester részére

Tárgy: kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bagyánszki Pál (2161 Csomád, Kossuth L. út. 90., szül: Vác, 1971.02.12., an: Sinkó Emma) azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a helyi Sportöltözőben kialakított büfét részemre bérbe adni szíveskedjen.

Terveimben szerepel a helyi sportrendezvények kiszolgálása mellett különböző programok szervezése, melynek során a helyi lakosok egy kellemes helyen tölthetik el együtt szabadidejüket.

Szeretnék lehetőséget biztosítani arra, hogy a közelgő labdarúgó EB és Olimpia eseményeinek közvetítései során a csomádi fiatalok együtt szurkolhassanak a hazai versenyzőknek.

Bízva kérelmem kedvező elbírálásában,

Csomád, 2016. február 21.

köszönettel:

Bagyánszki Pál
Bagyánszki Pál

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltség		
2016 FEBR 23.		
Szám:	249-1	25 db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>h.f.</i>

2016. MARCH 09.
Pótolás
284 -

2.sz. melléklet

SAROKHÁZ INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉRTÉKBECSLŐ IRODA

2600 VÁC SZÉCHENYI U. 8.
www.sarokhazvacingatlanok.hu
E-mail: ivanyicenter@gmail.com
MOB: + 36 20 9 420 896
Cg. 13 – 09 – 079686

ÉRTÉKBECSLŐI SZAKVÉLEMÉNY

2161 Csomád Esztergály utca 50. szám alatti
1719/1 hrsz.-ú ingatlanon található Sportbüfé
becsült, piaci értékéről

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltség		
2016. MARCH 09.		
Szám:	284-2	3 db r.
Előszám:	Utószám:	Előadó: 44.

Készítette: Iványi Károly - ingatlanközvetítő, értékbecslő

Névjegyzék száma : 938

A tanulmány 11 lapot tartalmaz.
Készült: 3 példányban

Vác 2016-03-08

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681006

[Handwritten signature]

TARTALOMJEGYZÉK

Fedéllap

Tartalomjegyzék

Értéklap

Értékbecslői szakvélemény

Mellékletek: - tulajdoni lap másolat
- fényképek
- igazolások



ÉRTÉKLAP

**2161 Csomád, Esztergály utca 50.szám alatti
1719/1 hrsz.-ú ingatlanon található Sportbüfé
becsült, piaci értéke**

**4 700 160.-Ft
azaz négy millió hétszáz ezer egyszázhatvan Ft**

Az érték megállapítás részletezését, indoklását a tanulmány tartalmazza.

Az értéklapon szereplő összeg reálisan becsült, piaci forgalmi érték.

**Az értékbecslés féléves időtartamra érvényes, hosszabb időszak eltelte után
a piaci helyzet változásának megfelelően az értékbecslést aktualizálni kell.**

**Az értékbecslés során a rendelkezésre bocsátott anyagok és információk
tartalmában valótlan nem került észlelésre. Ezért azok valódiságát felté-
telezve lett az érték meghatározva.**

Az adatok Áfa-t tartalmaznak.

**SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681008**

Vác 2016-03-08


Iványi Károly

Értékbecslői szakvélemény

Értékelő társaság: Sarokház Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
2600 Vác Széchenyi u. 8.
Cg. 13-09-79686

Szakértő neve: Iványi Károly

Nyilvántartási száma: 938

A vizsgálat célja: a Megbízó az értékbecslést követően dönt a hasznosításról.

Megbízó neve: Csomád Község Önkormányzata nevében Klement János polgármester.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan hrsz.: 1719/1

Az ingatlan címe: 2161 Csomád Esztergály utca 50.

Az ingatlan megnevezése: kivett sportpálya / Sportbűfé

Sportbűfé területe: 48 nm.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke: 4 700 160.-Ft

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége: jellegénél fogva az átlagostól eltérő

Felelősséget kizáró körülmény nem tapasztalható.

A helyszíni szemle időpontja: 2016-03-08



Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe: 2161 Csomád Esztergály utca 50.

Az ingatlan hrsz: 1719/1

Bejegyzett tulajdonos: Csomád Község Önkormányzata 2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 69.

A vizsgált rész megnevezése: Sportbüfé

Funkciója: vendéglátás

Az építés időpontja: 2014

Pince: nincs

Felmenő falazat: tégl

Födémek: beton, lapos tető

Külső felületek: szigetelt, kőporos, simított

Belső felületek: festés, mázolás, csempe

Nyílászáró szerkezetek: műanyag

Padlóburkolat: kő

Szöveges ismertető:

Csomád község Pest megyében, a gödöllői dombságon, Budapesttől 20 km. távolságra helyezkedik el. A település Fót, Veresegyház és Órbottyán felől lehet megközelíteni, ahova közvetlen autóbusz járat közlekedik Budapest Újpest-Városputól. A vasút kb. kettő kilométerre elkerüli a települést, de van saját vasútállomása. A viszonylag nagy múltú település lakóinak a száma az utóbbi években többszöröződött. A lakosság száma 1600 fő, napjainkban ez a szám folyamatosan emelkedik. Ez köszönhető a kedvező adottságokkal rendelkező területnek, a területfejlesztésnek.

A vizsgált ingatlan a település központjától néhány percre található Sport komplexusban van, amely elsősorban a labdarúgás kedvelőinek rendszeres találkozó helye. A 47nm.-es büfé helység 2014-ben épült, a kor követelményeinek megfelelő szinten. A helységben 50-60 fő kulturált kiszolgálására van lehetőség.

Értékbecslés:

Az ingatlan értékét a fennálló jogszabályok és a kialakult gyakorlat szerint a forgalmi érték alapján kell megállapítani.

A forgalmi értéket a település jellege, ezen belül a fekvés, közművesítettsége, a

At

közlekedési viszonyok, valamint a piaci, forgalmi értékek figyelembe vétele, a kereslet-kínálat mérlegelése alapján lehet és kell megállapítani, úgy, hogy az ingatlan becsült értéken eladható illetve megvásárolható legyen. Célszerű figyelembe venni és értékelni azokat a tényezőket is, amelyek az ingatlan értékét az összehasonlításul szolgáló ingatlanokhoz képest növelik vagy csökkentik.

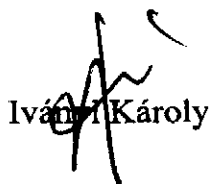
A megrendelő az értékbecslést csak az ingatlanon található egy helységekre kérte. Az ingatlan speciális jellege illetve az a tény, hogy a közelmúltban hasonló felépítmények/helységek nem kerültek értékesítésre, azaz nem állnak rendelkezésre összehasonlító adatok a fajlagos érték megállapításához, ezért a kereskedelemben forgalmazott, itt felhasznált anyagok átlag ára, illetve a szükséges, norma szerinti munkadíjak alapján lett az érték kiszámítva. Befolyásoló tényezőként lett figyelembe véve, hogy a helység/büfé, önállóan nem értékesíthető.

A fenti paraméterek alapján a vizsgált helység becsült, piaci értéke
97 920.-Ft/nm azaz 48nm X 97 920.-Ft/nm = 4 700 160.-Ft.

A vizsgált helység/büfé becsült, piaci értéke:

4 700 160.-Ft.

Vác 2016-03-08


Iván Károly

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-896
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681006

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dunakeszi 2120, Vasúti u. 11.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/23 291/2015

2015.06.25

Szektor : 5

CSOMÁD

Belterület 1719/1 helyrajzi szám

2161 CSOMÁD Esztergály utca 50. "Felülvizsgálat alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m²o

terület kat. jöv.

ha m² k.f.ill.

alrészlet adatai

ha m² k.f.ill.

Kivett sportpálya

0

1.7367

IRÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30.993/2007 2006.12.06

eredeti határozat: 30088/174/2002.02.06

jogcím: részarány kiadás tulajdoni hányad: 1/2

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/2

jogállás: tulajdonos

név: CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2161 CSOMÁD Komáth Lajos út 69

törzsszám: 15441764

HIRÉ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30.993/2007 2006.12.06

Önálló szöveges bejegyzés a csomádi 1719 hrsz-ot érintett: 1719/1-1719/25 hrsz-akra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31818/2012 2012.01.27

Vezetékjog

VMB-255/2011 engedély szám: (20514) Csomád 0,4 kV-os 1.sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 29 m² terület nagyságára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 12/7A

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32050/2013/2012.12.28

Jelzálogjog 15 664 876 Ft, tizenötmillió-hatszázhatvanégyezer-nyolcszázhatvanhat Ft és

járulékal erejéig.

Tao tv. 22/C § (6) b) pontja.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - - - -

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35847/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről
szóló 149/2011. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Váci Járási
Földhivatalról a Dunakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/23291/2015

2015.06.25

CSONÁD

Szektor : 5

Belterület 1719/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra, jogszabályi rendelkezés alapján nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

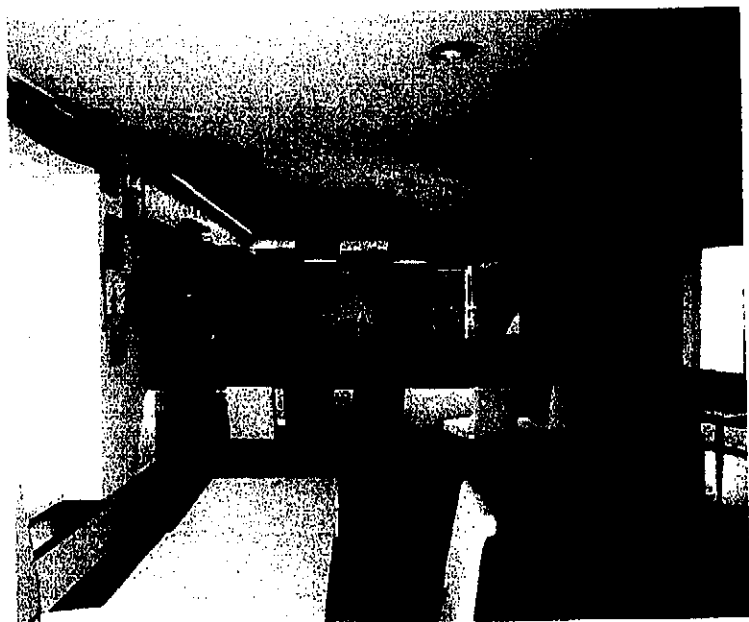
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

A



ALC



A Hasznos Tudás Háza



Alapítva: 1993-ban

AKKREDITÁLT FELNŐTTKÉPZÉSI INTÉZMÉNY

Intézmény-akkreditációs lajstromszám: 0005

OKÉV-nyilvántartási szám: 07-0097-02

A Felnőttképzési Vállalkozások Szövetsége minősített tagja

Dátum:
Hely:
Cím:

IGAZOLÁS

Jelen igazolást a PTI 313440 számú Ingatlanközvetítő (OKJ: 52343902)
Szakképesítést igazoló bizonyítvány betétlapjaként adtam ki;

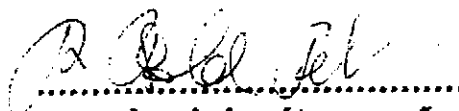
Név: ...IVÁNYI KÁROLY...

Született: ...Nagybánhegyes, 1950.07.27...

Törzslap száma: ...124/2003...

Az ingatlanközvetítő szakképesítés, a 8/1995.
(V.25.) sz. BM rendelet alapján a közvetítésre és az
ezzel összefüggő értékelésre jogosít.

Budapest, 2003. szeptember 26.



a szakmai vizsgát szervező
intézmény vezetője
Ringwald Péter üv.ig.



RND Stúdió • Oktatási, Kereskedelmi és Ügynöki Betéti Társaság

1074 Budapest, Vörösmarty u. 12/B. * Telefon: 342-8978 * Tel./Fax: 342-4353 * Tel./Üz.r. 342-9173
E-mail: rndstud@axelero.hu Internet: http://www.rnd.hu





Monor Városi Polgármesteri Hivatal
Jegyzője
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.
Telefon: (29) 413-119

Szám: 6487/2003.
Ea.: Petrányiné

Iványi Károly
(szül.: Nagybánhegyes, 1950. 07. 27. an.: Krisztóf Ilona)

2600. Vác
Bauer M. u. 32.

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X.7.) MT. sz. rendelet végrehajtása tárgyában kiadott 13/1988. (XII.27.) ÉVM. sz. rendelet 4. §. (2) bekezdésének a.) pontjában foglaltak alapján – figyelemmel a 8/1995. (V.2.) BM rendeletre – a Monor Városi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodáján vezetett

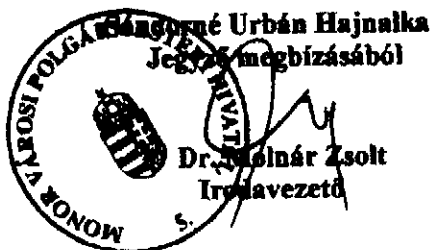
INGATLANKÖZVETÍTŐI NÉVJEGYZÉKBE

938. sorszám

alatt felvettem.

A névjegyzékbe történt felvétel alapján jogosult a jogszabályban körülírt ingatlanközvetítői és értékbecslői tevékenység gyakorlására.

Monor, 2003. szeptember 29.

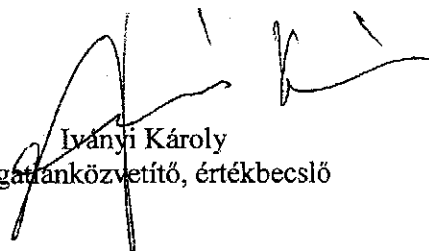


Ezzől értesül:
1./ Címzett
2./ Irrattár.

NYILATKOZAT

A 2161 Csomád, Esztergály utca 50. szám alatti Sportbüfé reális összegű bérleti díja nem éri el éves szinten az 5 M Ft-ot.

SAROKHÁZ KFT.
2600 Vác, Széchenyi u. 8.
+36-20 / 9420-898
ivanyicenter@gmail.com
Adószám: 12381135-2-13
K&H 10401103-50526581-70681006


Iványi Károly
ingatlanközvetítő, értékbecsülő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Csomád Község Önkormányzata; államigazgatási egyéni azonosítója: 744403; adószáma: 15734824-2-13, székhelye: 2161 Csomád Kossuth Lajos út 69.; képviseli: Klement János polgármester, mint bérbeadó; (a továbbiakban, bérbeadó)

másrészről:

Bagyánszki Pál; (születési hely, idő: Vác 1971.02.12; anyja neve: Sinkó Emma; sz. ig. sz.: 026802SA; adóazonosító jel: 8380270282) 2161 Csomád Kossuth Lajos út 90. szám alatti lakos; mint bérlő; (a továbbiakban, bérlő)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Csomád, 1719/1 hrsz hrsz. alatt felvett, természetben Csomád, Esztergály utca 50. sz. alatt lévő „Sport és Szabadidőközpont” megnevezésű épületben lévő összesen 47 m² alapterületű „sportbüfé”-nek. A sportbüféhez az alábbi helyiségek tartoznak: vendégtér, kiszolgáló tér, raktár és WC.
2. A bérbeadó 2016. április 01-vel kezdődően, kettő év határozott időtartamra bérbe adja büfé helyiséget és a hozzá kapcsolódó helyiségeket. A helyiségeket és a felszerelési tárgyakat, a bérlő megtekintett állapotban, s a jelen szerződés mellékletét képező leltárban feltüntetett berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt üzemeltetési célra bérbe veszi.
3. A szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérbeadó közösen felvett leltár alapján adja át az egyes helyiségeket, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat, továbbá közösen rögzítik a különböző fogyasztásmérők állását. A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakkal elszámolni.
4. A Bérlő tudomásul veszi az egyes helyiségekkel együtt átadott berendezési és felszerelési tárgyak jelenlegi állapotát és azt, hogy azok üzemszerű működéséért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
5. A felek megállapodnak abban, hogy a büfé helyiség és az ott levő berendezési és felszerelési tárgyak használatáért bérleti díj 60.000.-Ft/hó, azaz hatvanezer forint/hó.
6. A Bérbeadó minden hónapban az esedékes bérleti díjról egy összegben számlát állít ki, és azt olyan időpontban küldi meg a Bérlőnek, hogy legalább nyolc banki munkanap álljon rendelkezésére a számla teljesítésére. A Bérlő a számlát átutalással teljesíti.
7. A Bérlő fizetési késedelme esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult a Bérbeadó kamatként felszámítani.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják, és azt a KSH által megállapított inflációs ráta %-ával minden évben, a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal megemelik. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt köteles a bérlő egy összegben megfizetni a január 1. napjától ezen időpontig, az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.
9. A Bérlő vállalja, hogy az helyiségeket büfé céljára használja. Az üzlethelyiség tevékenységi körének megváltoztatására a bérlő csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.
10. A Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével értéknövelő beruházást nem végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégeztetett munkálatok minden költsége a bérlőt terheli.
11. A Bérlő köteles a működéshez szükséges, jelenleg meg nem levő berendezési és felszerelési tárgyak saját költségén való beszerzésére, amelyeket a szerződés megszűnésekor magával vihet.
12. A Bérlő a helyiségeket albérletbe nem adhatja, s a bérleti jogot csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.
13. A Bérlő kijelenti, hogy „büféüzemeltetési” a tevékenység folytatására jogosult.
14. A felek megállapodása szerint bármelyik fél jogosult indokolás nélkül, három hónap felmondási idő közbeiktatásával, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a jelen szerződést felmondani. A bérbeadó felmondása esetén cserehelyiség biztosítására a bérbeadó nem köteles.
15. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a helyiséget és annak leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyait eredeti állapotában a bérbeadónak visszaadni.
16. A Bérlő köteles a bérbe vett ingatlanrészek állagát veszélyeztető hibák esetén a Bérbeadót azonnal értesíteni. Az értesítés elmulasztásából keletkezett károkért teljes felelősséggel tartozik.
17. A Bérlő a bérelt helyiségek kizárólagos használatára jogosult, de közösen lepecsételt borítékban köteles minden helyiség egy kulcsát tűzvédelmi és biztonságtechnikai okokból a portán elhelyezni.
18. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a bérlőt a helyiség használatában korlátozná vagy akadályozná.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

20.A Bérbeadó képviselője kijelenti, hogy az önkormányzat gazdasági bizottsága a 8/2009. (X.20.) sz. Önk. rendelet 10. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezés figyelembevételével jóváhagyta a bérleti szerződés megkötését. Továbbá a 12/2012. (X.18.) Önk. rendelet 31. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés a polgármestert jogosítja fel a bérleti szerződés megkötésére.

21.A Bérő köteles az általa bérelt helyiségeket és annak közvetlen környékét rendben tartani.

22.A Bérő a bérleményt saját kockázatára üzemelteti, azok bevételeiért és eredményességéért a Bérbeadó semmilyen felelősséget nem vállal.

A **Szerződő felek** jelen szerződést – amely négy egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült- minden kényszertől és fenyegetéstől illetve megtévesztéstől mentesen, teljes nyilatkozattételi és beszámítási képességük birtokában elolvasták és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá

Csomád 2016. március

.....
Bérbeadó

.....
Bérő

Alulírott dr. Gulyás Lajos ügyvéd, felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza.

Csomád, 2016. március-n

Ellenjegyzem: dr. Gulyás Lajos ügyvéd

