

Szám: 11/2019.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. október 2-án 8.00 órai kezdettel
az új Községháza épületében (2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.)
tartott nyílt rendkívüli üléséről

Jelen lévő képviselők: Tóth Attila polgármester, dr. Illés György alpolgármester, Kiss Mónika alpolgármester, Vanyák Imre alpolgármester, Hicsák János és Petkó Gábor, Rudolf János képviselők

Távol lévő képviselők: Hicsák János képviselő

Hivatalból jelen van az ülésen: dr. Gerendás Gábor jegyző
dr. Bartha Enikő irodavezető

Tóth Attila polgármester: a Képviselő-testület ülését 8.15 órakor megnyitja. Köszönti a Képviselő-testületi tagokat és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal munkatársait. A napirendi pontokkal kapcsolatban javasolja, hogy először a Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m² alapterületű üzlethelyiség hasznosításáról készült előterjesztést tárgyalják, és ezt követően a csapadékvíz elvezetéséről készült előterjesztést.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a napirendet. Szavazás után megállapítja, hogy a napirendet a Képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadta.

NAPIREND

1.	Előterjesztés Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m ² alapterületű üzlethelyiség hasznosításáról	Tóth Attila polgármester
2.	Előterjesztés Pilisszentlászló csapadékvíz elvezetésének fejlesztéséről	Tóth Attila polgármester

1. Előterjesztés Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m² alapterületű üzlethelyiség hasznosításáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: ismerteti az előterjesztést. Kérdés, észrevétel nem lévén, javasolja, hogy szavazzanak a határozati javaslatról. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
48/2019. (X.02.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Pilisszentlászló Község Önkormányzat tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m² alapterületű üzlethelyiséget bérleményként hasznosítja;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a Gerdinok Team Kft-vel (2000 Szentendre, Vasúti villasor 45.) a cég köztartozás mentességének igazolását követően kösse meg a helyiségbérleti szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötése után a Gerdinok Team Kft-vel legfeljebb bruttó 500.000 Ft értékig bérbeszámítási megállapodást kössön a helyiség korszerűsítésére a vonatkozó kivitelezési munkák megkezdése előtt előzetesen, írásban egyeztetett műszaki tartalommal.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Vagyongazdálkodási Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2. Előterjesztés Pilisszentlászló csapadékvíz elvezetésének fejlesztéséről

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy 15 % plusz forrást lehet igényelni Pest Megyétől, melyhez a testületnek önrészt kell biztosítani, 5 millió forintnál több önrészt nem javasol hozzárakni. Indikatív ajánlat még nincs, de reményei szerint 98 millió forintból kivitelezhető a csapadékvíz elvezetés.

dr. Illés György alpolgármester: véleménye szerint a megnyert pályázatot meg kell menteni.

Tóth Attila polgármester: további kérdés, észrevétel nem lévén, javasolja, hogy szavazzanak a határozati javaslatról. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 6 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
49/2019. (X.02.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a PM_CSAPVIZGAZD_2017/12 számú támogatási szerződés keretében finanszírozott Pilisszentlászló csapadékvíz elvezetés fejlesztésének megvalósításához további br. 5.000.000 Ft összegű saját forrást biztosít a Pénzügyminisztérium felé benyújtandó többlettámogatási kérelemhez a 2009 Pilisszentlászló, Béke utca 23. szám alatti ingatlan értékesítéséből származó bevétel terhére;
2. felkéri a Polgármestert, hogy az önkormányzat 2019. évi költségvetésének soron következő módosításakor a döntés költségvetési kihatásait vegye figyelembe;

3. Felkéri a Polgármestert, hogy a további önerő biztosításáról és a többlettámogatási igényről a Pénzügyminisztériumot értesítse.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Önkormányzati és Szervezési Iroda, Közgazdasági Iroda

Tóth Attila polgármester: További kérdés, észrevétel nem lévén, az ülést 8.30 órakor bezárja.

K.m.f.


Tóth Attila
polgármester



dr. Gerendás Gábor
jegyző


HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pilisszentlászló Község Önkormányzata (cím: 2009 Pilisszentlászló Szabadság tér 1.; PIR száma: 731036; adószáma: 15731034-1-13; bankszámlaszáma: 11742087-15393733-00000000; képviseli: Tóth Attila polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Gerdinok Team Kereskedelmi és Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Gerdinok Team Kft., cégjegyzék szám: Cg.13-09-177686, székhelye: 2000 Szentendre, Vasúti villasor 45., adószáma: 25401594-2-13, statisztikai számjele: 25401594-5610-113-13, pénzforgalmi jelzőszáma: 10403112-50526784-72881030, képviseli: Pék-Darvas Diána önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Bérlő bérbevételi igénnyel élt a pilisszentlászlói 363 hrsz-ú, kivett községháza megnevezésű, 877 m² területű, természetben Szabadság tér 1. szám alatt fekvő ingatlanban található, 36 m² alapterületű üzlethelyiség bérbevételére.

A bérbeadásról és annak feltételeiről – tekintettel a faluközpontban működtetni kívánt élelmiszerbolt közérdeklődésre számot tartó jellegére – Pilisszentlászló Község Önkormányzata/2019.(X.2.) Kt. sz. határozatával döntött.

II. A szerződés tárgya, időtartama

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a **pilisszentlászlói 363 hrsz-ú, kivett községháza megnevezésű, 877 m² területű, természetben Szabadság tér 1. szám alatt fekvő ingatlanban található, 36 m² alapterületű üzlethelyiség** (a továbbiakban: Bérlemény).
2. Fentiek alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt **ismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban élelmiszerbolt céljára.**
A bérleti szerződés **3 havi rendes felmondási idővel, határozatlan időre szól.**

III. Birtokba adás

3. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt a szerződés aláírását megelőzően megismerte, az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
4. Felek a Bérlemény birtokba adásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvet (... sz. melléklet) készítenek. Bérlőt az átadás-átvétel időpontjától kezdődően illetik a Bérlemény használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Bérleménnyel kapcsolatos terhek. Felek a Bérlemény átadásakor az átadás-átvételi jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény átadás-átvételkori állapotát, valamint a Bérlemény mérőóráinak gyári számát, és aktuális állását
5. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a szerződéskötéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül a Bérleményt nem veszi birtokba, úgy Bérbeadó jogosult a Bérlőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni.

IV. Bérleti díj, egyéb költségek és óvadék

6. Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni, melynek összege havonta:

a bérleti jogviszony első 6 hónapjában: **nettó ,- 1.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Ezer,- forint + Általános Forgalmi Adó/hó.**
a bérleti jogviszony 7. hónapjától: **nettó 40.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz Negyvenezer,- forint + Általános Forgalmi Adó/hó.**

Fenti összeget tárgyhóban előre köteles megfizetni Bérlő a Bérbeadó 11742087-15393733-00000000 számú számlájára, minden hónap 20-ig vagy a számlán megjelölt időpontig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előbbre esik, mint a hónap 20. napja, akkor a számlán megjelölt időpontig.

7. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó fenntartja magának a bérleti díj emelésének jogát. Bérbeadó a bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex éves mértékének megfelelően minden év március 1-től megemeli. A

megemelt bérleti díjat minden év március 31-ig a számlával közli Bérelővel. Az első díjemelésre 2021. március 1-jétől kerül sor.

8. Jelen szerződésben írt bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (elektromos fogyasztás díja, víz- és szennyvíz díj, szemétszállítás díja, stb.), melyeket Bérelő a bérleti díjon felül köteles megfizetni.
9. Amennyiben Bérelőnek felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződést, az ebből eredő kárt és a visszakötés, valamint a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Bérelő köteles viselni.
10. Felek megállapítják, hogy amennyiben a Bérlemény vízfogyasztása külön nem lesz mérhető, úgy Bérelő területarányosan kiszámított havi átalány-fogyasztást köteles fizetni Bérbeadó felé, azzal, hogy minden év április végéig Bérbeadó összehasonlítja az előző évi Bérelő általi tényleges fogyasztást, az átalány-fogyasztással, és a különbözetet Bérelő köteles Bérbeadó felé megtéríteni.
11. Felek megállapítják, hogy a Bérlemény áramfogyasztása külön mérőórán mérhető, mely Bérbeadó nevének marad. Bérbeadó minden hónapban az áramszolgáltató által kiszámlázott áramfogyasztást tovább számlázza Bérelő felé.
12. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérelő a bérleti díj, valamint a Bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetését elmulasztotta, Bérbeadó a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése alapján jelen szerződést felmondhatja. Bérelő fenti kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért károkért, a Bérbeadót terhelő költségekért felelősséggel tartozik.
13. Bérelő köteles jelen szerződés aláírásakor 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, összesen

80.000,- Ft-ot, azaz nyolcvanezer,- forintot

óvadék céljából Bérbeadónál letétbe helyezni, Bérbeadóvezetett számú pályázati elkülönített pénzeszközök számlára, melyen köteles feltüntetni azt a jogcímet, hogy „óvadék letétbe helyezése” (Ptk. 5:95. § óvadék alapítása, óvadék letétbe helyezése).

14. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék tulajdonjogát a Bérbeadó a közvetlen kielégítési joga alapján a Ptk. szerint megszerzi, a Bérelő köteles a Bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj 2-szeresével. Ha Bérelő ennek nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
15. Bérbeadó köteles az óvadék, valamint a kiegészítő biztosíték összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár. A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja. Felek a szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak az óvadékkal, illetve a kiegészítő biztosítékkal. Az elszámolás feltétele, hogy Bérelő a helyiséget Bérbeadónak visszaadja.

V. Bérelő kötelezettségei

16. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizni. Bérelő köteles arra alkalmas időben a Bérleménybe történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Amennyiben Bérelő fenti kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jelen bérleti szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti.
17. Bérelő köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről.
18. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges minden olyan munka elvégzéséhez, amely a Bérlemény állagát érinti, megváltoztatja. Az előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében Bérelő köteles Bérbeadó írásbeli felhívására saját költségén haladéktalanul az eredeti állapotot helyreállítani.
19. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a Bérlemény bérbevételéhez megjelölt tevékenység megváltoztatásához. A tulajdonosi előzetes írásbeli hozzájárulás nem helyettesíti a Bérleményben gyakorolt tevékenységhez, a helyiségek átalakításához, homlokzati cégtábla felszereléséhez stb. szükséges hatósági engedélyek, ill. szakhatósági hozzájárulások beszerzését.
20. Bérelő tudomásul veszi, hogy az általa végzett bármely átalakítási munkálatok ellenértékére beszámítási vagy a szerződés megszűntekor elszámolási igénye csak akkor keletkezik, ha erre vonatkozóan Bérbeadóval előzetesen írásban külön megállapodást köt.

21. Bérló kötelezettséget vállal a Bérlemény használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyónvédelmi előírások maradéktalan betartására.
22. Bérbeadó a Bérló tevékenységéért felelősséget nem vállal.
23. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményt társaságban apportként nem szerepeltetheti, valamint csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával ellátott szerződés alapján, kizárólag jelen bérleti szerződésben meghatározott célra adhatja albérletbe vagy engedheti át harmadik személy használatba. Felek rögzítik, hogy az albérleti vagy használati szerződést felek kötelesek írásba foglalni, és jóváhagyás végett az aláírása előtt Bérbeadónak benyújtani. Az ettől eltérő bérloi magatartás esetében, Bérbeadó jogosult jelen szerződésnek szerződésszegés miatti rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal történő megszüntetésére. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény albérletbe vagy harmadik személy részére történő használatba adása esetén a Bérbeadó felé változatlanul Bérló felel a jelen szerződésbe foglaltak teljesítéséért. Az albérló vagy használó magatartásáért a Bérló, mint sajátjáért felel.
24. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérlemény albérletbe nem adható. Az ezzel ellentétes bérloi magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül, mely rendkívüli felmondást alapol meg.

VI.A szerződés megszűnése, felelősség

25. Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni (kitakarítva, kifestve, nyílászárók és szerkezeteik működőképes állapotban, az átadásakor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotban, stb.). Amennyiben Bérló ezen munkálatokat nem végzi el, Bérbeadó jogosult azokat Bérló költségére és veszélyére elvégeztetni az óvadék összegéből.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló által a Bérleményben beszerelt, felszerelt eszközök elvitelének joga a Bérlemény állagának sérelme nélkül illeti meg Bérlőt. Amennyiben a felszerelt dolog leválasztása az állag sérelmével jár, Bérló köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
Bérló nem gyakorolhatja az elviteli jogát, ha Bérbeadó az elviteli jog megváltása fejében megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az Bérló lényeges jogi érdekét nem sérti.
27. Amennyiben Bérló a Bérleményt a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át (nem adja Bérbeadó birtokába), úgy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott használati díjat köteles megfizetni.
28. Bérló a Bérlemény Bérbeadónak történő birtokbaadásakor vagy a birtokbaadástól számított legkésőbb 8 napon belül köteles a birtokbaadásakor rögzített óraállások megjelölésével a felhasználó, fogyasztó személyében bekövetkezett változással kapcsolatos közüzemi szolgáltató felé történő írásbeli bejelentést kitölteni és aláírni.
Bérló a Bérlemény Bérbeadónak történő birtokbaadásakor köteles a Bérbeadó felé igazolni, hogy közüzemi tartozása nem áll fenn. Amennyiben tartozása áll fenn, úgy köteles a birtokbaadástól számított legkésőbb 8 napon belül rendezni, az erről szóló igazolást Bérbeadónak bemutatni.
Bérló fenti kötelezettségeinek elmulasztásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért károkért, a Bérbeadót terhelő költségekért felelősséggel tartozik.
29. Amennyiben Bérló jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti, úgy Bérbeadó jogosult a határidőt követően rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal jelen szerződést megszüntetni.

VI. Egyéb rendelkezések, jognyilatkozatok

30. Felek megállapodnak abban, hogy egymáshoz intézett jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataik (pl. felszólítás, felmondás, stb.), melyeket a címzett nevének pontos megjelölése mellett jelen szerződés feleket megjelölő részében meghatározott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, akkor is közöltnek tekinthető, ha a nyilatkozatot tartalmazó irat átvétele a címzett fél hibájából hiúsul meg. Az ilyen nyilatkozatok közlésére a hivatalos iratok postai kézbesítésére vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
31. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.
32. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen

Hivatkozási szám: 08- /2019.

szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

33. Bérbeadó helyi önkormányzat, Bérló Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, melyre tekintettel felek képviselői kijelentik, hogy felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.
34. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy Bérbeadó erre alapozva a szerződés rendkívüli felmondására jogosult.
35. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok, különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Szentendre, 2019., ..”

Tóth Attila Zsolt **dr. Gerendás Gábor**
polgármester jegyző
Pilisszentlászló Község Önkormányzata
Bérbeadó

Pék-Darvas Diána
ügyvezető
Gerdinok Team Kft.
Bérló