

BÉRLETI SZERZŐDÉS
KÖZTERÜLET HASZNÁLATRA

mi létrejött a

SOMLÓSZŐLŐSI ÖNKORMÁNYZAT Somlószőlős, Kossuth u. 164. /képviselőjében: Kiss János polgármester/ mint bérbeadó, másrésről

DÖMÖTÖR ERNŐNÉ Ajka, Szabadság tér 2.sz. alatti lakos, mint bérlő között az alábbiak szerint:

1./ Bérbeadó tulajdonát képezi a somlószőlősi 5.sz. 2.tul.lapon 197/5 hrsz. alatt felvett belterületi közterület megnevezésű 2161 m² területű ingatlan. Az 1991.évi 33. tv. alapján a tulajjogot az Önkormányzat javára az ingatlannyilvántartásban még nem vezették át, de a bejelentést az illetékes földhivatalnál megtette és az eljárás folyamatban van. Amint a tulajjog bejegyzés bérbeadó javára megtörténik, erről bérbeadó bérlőt haladéktalanul értesíti.

2./ Bérbeadó bérbeadja, bérbevevő pedig bérbeveszi a fent megjelölt ingatlanból 100 m² nagyságú területet épület és szennyvizgödör céljára. A területet felek a csatolt helyszínrajzon jelölik meg.

3./ Felek ezen bérleti szerződést határozott időre, mégpedig 50 évre kötik azzal, hogy a szerződés aláírásának napján lép hatályba. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés csak közérdekből, kölcsönös megegyezés alapján bontható fel.

4./ Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a bérbevett területen egy épületet, valamint szennyviktárolót létesítsen. Bérlő az épületet élelmiszer jellegű vegyes üzlet rendeltetéssel használhatja az építési engedély és a szakhatósági engedélyek előírása szerint. Bérbeadó kötelezi magát, hogy az építkezéshez használatbavételhez, üzemeltetéshez szükséges valamennyi tulajdonosi hozzájárulást megadja.

5./ Bérlő ezen szerződés aláírásának napján lép birtokba.

6./ Bérlő a közterület használatáért bérleti díjat /használati díjat, közterület használati díjat/ nem fizet. A használatot az ellentételezi, hogy beruházásával hozzájárul a lakossági ellátáshoz, valamint az, hogy a használat időtartama alatt bérlő köteles gondoskodni az ingatlan teljes egészének /közúttal határolt rész/ tisztántartásáról, karbantartásáról, mellyel kapcsolatos költségeket és terheket bérlő viseli.

7./ Bérbeadó kötelezi magát, hogy a 197/5 hrsz. ingatlanból azonos vagy hasonló profilu tevékenységre másnak nem bocsát rendelkezésére. Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan általa nem használt részét bérbeadó bármikor egyéb célra hasznosíthatja, amennyiben az nem zavarja és hátrányosan nem befolyásolja az üzlet működését.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a létrehozott építmény kizárólagosan bérlő tulajdonát képezi és bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az építmény az ingatlannyilvántartásban ingatlanként bérlő javára feltüntetettessék.

9./ Az 50 éves határozott időszak alatt bérlő jogosult az üzletet bérbe, és a bérelt területet pedig albérletbe adni, illetőleg más jogcímen másnak a használatába adni. Ehhez a bérbeadó hozzájárulását beszerezni nem kell. Bérlő jogosult az általa létrehozott üzletet /ingatlant/ értékesíteni és vevő e szerződésben minden szempontból a bérlő helyébe lép. Felek rögzítik, hogy jogutódlás sem jelent felmondási okot, és a jogutód minden tekintetben bérlő helyébe lép e szerződéssel. Értékesítés esetén az új tulajdonossal a bérbeadó új szerződést köt a bérletről.

10./ A földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földterületre elővásárlási jog illeti meg. /Ptk. 97.§/

11./ Bérlo a területet saját veszélyére és felelősségére használja. A használat időtartama alatt köteles gondoskodni az ingatlan teljes egészének /közúttal körülhatárolt rész/ tisztántartásáról, karbantartásáról, mellyel kapcsolatos költségeket és terheket bérlo viseli.

12./ Bérlo az előző pontban foglalt kötelezettség mindaddig terheli, amig bérbeadó azé ingatlan /197/5 hrsz./ további részét a 7./pont 2.mondata szerint nem hasznosítja.

13./ Az építmény használatbavételi engedélyének kiadásakor bérlo jogosult az épületet az ingatlannyilvántartásban feltüntetettetni, amihez bérbeadó a szükséges hozzájárulást megadja, okiratokat aláírja.

14./ Amennyiben bérbeadó a 197/5 hrsz. nem ezen bérleti szerződés tárgyát képező további részét hasznosítja, úgy a tisztántartási és karbantartási kötelezettség bérbeadót terheli. A kötelezettség megállapítása a hasznosítás arányában erre nézve kötött új megállapodásban rögzítendő.

15./ Bérbeadó kijelenti, hogy ezen szerződés közterület használati rendeletével összhangban van és a jövőben a bérlo jogát, jogos érdekét, szerzett jogait nem csorbitja.

16./ Az 50 év mint határozott idő elteltével a közterület használatra vonatkozó megállapodás közös megegyezéssel meghosszabbítható.

17./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 97.§-a az irányadó.

18./ Az építmény létesítése során felek együttműködésre kötelezettek és bérbeadó a 100 m² mint bérlet tárgyát képező területen tulmenőleg is biztosítja az építkezéshez, létesítéshez szükséges közterület használatot ellenérték nélkül. Bérbeadó mindenkor biztosítja az üzlet megközelítését.

19./ E szerződésből származó jogviták eldöntésére az Ajkai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

20./ Felek ezen szerződést, mint akaratukkal egyezőt elolvasás után tanuk előtt aláírták.

Somlószőlős, 1994. augusztus

Előttünk mint tanuk előtt:

tanu: név, lakcím

Deu. L. L. L.
8400 R. R. R. Bab. R. 2.

tanu: név, lakcím

.....
bérbeadó

DÖMÖTÖR ERNŐNÉ
VEGYESKERESKEDŐ
SOMLÓSZŐLŐS
ADÓSZÁM: 54 01 9902-2,39
bérlo

KIVONAT
Somlósziölös Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. július 29-én tartott nyilvános üléséről

97/2019. (VII. 29.) Kt. sz. határozat

Somlósziölös Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 197/5. hrsz-ú ingatlan bérleti díját a rajta lévő bolt épületére havi 20. 000 Ft/hó összegben állapítja meg 2019. 08. 01. napjától.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Kiss János Norbert s.k.
polgármester

Bendes István s.k.
mb. jegyző

„A kivonat hitelélül”
Somlósziölös, 2019. július 30.


Mátis Barbara
aljegyző helyettes



Somlószőlős Község Önkormányzata
Somlószőlős Kossuth u. 164.

Somlóvásárhelyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2019 OKT 22.
Küldőszám:	1106/2019
Melléklet:	
Előszám:	11. B.

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Polgármester Úr!

Kézhez kaptam július 29-én kelt határozatukat, ami az általam tulajdonolt, Somlószőlős Kossuth u. 78/A szám alatt található kereskedelmi egység telkének bérleti díja kiszabásában született.

Álláspontom szerint a Dömötör Ernőnével kötött szerződésben foglaltak alapján új szerződést csak változatlan feltételekkel lehet kötni, ezért nem kívánok olyan szerződést aláírni, ami bérleti díjat tartalmaz!


INDOKLÁS:

1. A bérleti szerződés határozott időre, 50 évre lett megkötve azzal a kikötéssel, hogy az Önkormányzat nem számolhat fel bérleti díjat addig, amíg a bérlő az épületben folytatott tevékenységgel „hozzájárul a lakosság ellátásához”. (szerződés 6. pont)
2. A szerződés 9. pontja azt is rögzíti, hogy az épület eladása esetén az új tulajdonos minden szempontból a bérlő helyébe lép, tehát az üzlet megvételével rám szállt a jog a terület változatlan feltételekkel történő bérlésére vonatkozóan is.

A fentiek figyelembe vételével várom a nevemre szóló, változatlan feltételeket tartalmazó szerződést aláírásra.

Nagyalásony, 2019. október 17.

Tisztelettel:


Szücs Tamás