

Recsk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Kompos Tamás a 3245 Recsk, Hunyadi út 87. szám (volt Tanműhely) jelenlegi bérelője a következő kéressel fordulok a T. Képviselő-testülethez: a bérleményt magánszemélyként bérlém 2018. szeptemberétől az Önkormányzattól. Mivel – ahogy ezt Önök is nagyon jól tudják – az ingatlan hosszú évek óta nem volt használva, nagyon sok javítási munkát igényelt ahhoz, hogy egyáltalán használatba tudjam venni. Az eltelt közel tíz hónapban a következő nagyobb munkákat végeztettem el rajta:

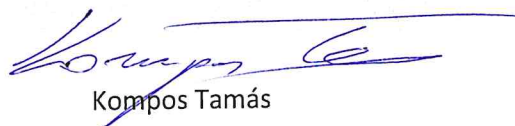
- víz és szennyvíz javítás
- fűtésrendszer javítása, radiátorok cseréje
- szivattyú cseréje
- elektromos-hálózat javítása (villanykapcsolók, konnektorok, világítótestek cseréje és újra kötése)
- tetőjavítás
- vakolás
- festés
- nyílászárók egy részének karbantartása
- udvar tereprendezése

Mivel a fent felsorolt tételek jelentős összegre rúgnak, a jövőben szeretném az általam vezetett Kft. (Andanza Kft., székhelye 1112 Budapest, Vőfély utca 1. fsz. 3., adószáma: 13815763-2-43) nevére bérelni az ingatlant, hogy a felmerülő költségek egy részét el tudjam ott számolni. Továbbá kérném Önöket, hogy a jelenlegi bérleti szerződésemet, ami egy évre szól, legalább 5-10 évre meghosszabbítani szíveskedjenek.

Bízva számomra pozitív elbírálásukban!

Recsk, 2019. június 18.

Tisztelettel:



Kompos Tamás

MEGÁLLAPODÁS-TERVEZET
HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSSSEL TÖRTÉNŐ
MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

amely alulírott helyen és időben létrejött az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó: **Recsk Nagyközség Önkormányzata** (3245 Recsk, Kossuth Lajos út 165.; adószáma: 15729222-2-10; képviseli: **Nagy Sándor polgármester**), mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**)

A bérlő neve: **Kompos Tamás** (szül.hely, idő: Eger, 1975. 07.09., anyja neve: Venczel Éva, vezetői engedély sz.: CP481578, címe: *3242 Parádsasvár, Kossuth L. út 23.*), mint bérlő (továbbiakban: **bérlő**)

2. A bérbeadó tulajdonát képezi az 1003 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Recsk, Recsk, Hunyadi János út 87. szám alatt található, 77 m² alapterületű, 5 helyiségből álló – kivett lakóház-udvar megnevezésű ingatlan.
3. Felek a mai nappal kinyilvánítják, hogy a 2018. október 01.napjától hatályos bérleti szerződést a mai nappal közös megegyezéssel megszüntetik.
4. A mai nappal bérbeadó és bérlő a megszűnő szerződés és a szerződés megszüntetése miatti elszámolás minden elemére vonatkozóan kijelentik, hogy a szerződés lezárását megegyezéssel kívánják rendezni.
5. A bérlő tartozik a bérlemény használatával, üzemeltetésével kapcsolatos közművek (energia, víz, stb.) összes fogyasztási díját – 2019. június 30. napjáig, Recsk Nagyközségi Önkormányzat által kibocsátott számla ellenében megtéríteni.
6. Az ingatlan átadás-átvétele napján a felek az elektromos és víz mérőórákat közösen leolvasták, melynek adatait jegyzőkönyvben rögzítették.
7. A bérelt helyiséget a bérlő bérbeadó részére a bérbeadó által megtekintett állapotban adja vissza.
8. Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból eredően egymással szemben semmilyen követelésük nincs.
9. Felek megállapítják, hogy a óvadéknak az a része, amely a bérbeadó által nem került felhasználásra, a bérlőnek a bérleti jogviszony megszűnésekor, azzal egyidejűleg kamatmentesen jár vissza. A bérbeadó az óvadék összegét köteles a szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérlőnek visszaadni.
10. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvénynek a bérletre vonatkozó szabályai irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Recsk, 2019.

.....
bérbeadó képviselője
Nagy Sándor
polgármester

.....
bérlő
Kompos Tamás

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS - tervezet

amely alulírott helyen és időben létrejött az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó: **Recsk Nagyközség Önkormányzata** (3245 Recsk, Kossuth Lajos út 165.; adószáma: 15729222-2-10; törzskönyvi száma: 729226; képviseli: Nagy Sándor polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: **bérbeadó**)

A bérlő neve:(székhely:; adószám:; cégjegyzékszám:; képviseli:) mint bérlő (továbbiakban: **bérlő**)

2. A bérbeadó tulajdonát képezi az 1003 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Recsk, Hunyadi János út 87. szám alatt található, 77 m² alapterületű, 5 helyiségből álló – kivett lakóház-udvar megnevezésű ingatlan.
3. A bérbeadó a 2. szám alatti helyiséget a bérbevevőnek éves határozott időtartamra bérbe adja. **A bérlet kezdő időpontja:**
A határidő elteltével a felek közös megegyezése alapján a szerződés meghosszabbítható, egyébként a szerződésben megállapított idő elteltével minden külön jogcselekmény nélkül a bérleti jogviszony megszűnik.
4. A felek a bérleti díjat havi-Ft azaz tizenötezer forint/hó összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat minden hó 10. napjáig köteles – számla ellenében – a bérbeadó számlájára átutalni.
5. A bérlő tartozik a bérlemény használatával, üzemeltetésével kapcsolatos közművek (energia, víz, stb.) összes fogyasztási díját az önkormányzat által kibocsátott számla ellenében megtéríteni. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanaz a jogkövetkezménye, mint a bérleti díj nem fizetésének. A birtokbavétel napján a felek az elektromos és víz mérőórákat közösen leolvasták, melynek adatait jegyzőkönyvben rögzítették.
6. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
7. A bérleményen a bérlő – **a bérbeadó engedélye nélkül - bővítési, átalakítási munkákat nem végezhet.** Amennyiben a fenti munkákat a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül végezne el, köteles a bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben e kötelezettségének a bérlő a megjelölt határidőre nem tenne eleget, a bérbeadó az eredeti állapotot a bérlő költségére helyreállíthatja, és azonnali hatályú felmondással élhet.
8. A bérlő a bérelt helyiségben raktározási tevékenységet kíván folytatni. A bérlő a bérleti időtartam alatt köteles a bérlemény üzemeltetésre való alkalmasságát a saját költségén biztosítani, az állag fenntartásához szükséges javítási munkálatokat, esetleges cseréket a szükséges időben elvégeztetni. A bérlő által végzendő karbantartás körébe tartozik különösen:
 - (a) a helyiség falazatának, nyílászáróinak festése, mázolása, burkolatának, földemének karbantartása,
 - (b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, melyek különösen a víz-, szennyvízvezeték és tartozékai, fűtés, villanyhálózat és tartozékai
 - (c) az ingatlan udvarának rendszeres kaszálása, karbantartása.

9. A 8. pontban meghatározott javítási, karbantartási, állagmegóvási munkálatok ellenértékének megfizetését a bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor a bérbeadótól nem követelheti.
10. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége.
11. A bérlő a bérlemény hasznosítását harmadik személynek nem engedheti át, a bérleményt albérletbe nem adhatja.
12. Azonnali hatállyal felmondható a bérleti szerződés a bérbeadó részéről, ha bérlő nem tesz eleget a szerződés 4), 5), 8) és 10) pontjában vállalt kötelezettségeinek.
13. A felek megállapodnak abban, hogy bármelyik bérlői kötelezettség megszegése esetén a bérbeadó a bérlő kötelezettsége miatti figyelmeztetés nélkül vagy a bérlő teljesítésre való felhívása nélkül és más teljesítési határidő meghatározása nélkül jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondással megszüntetni.
14. A bérleti szerződésnek azok a pontjai, melyek az adott bérlői kötelezettség megszegése esetére rögzítik a bérbeadó azonnali felmondásra való jogát, nem tekinthetők kizárólagos kikötéseknek. A jelen szerződésben, vagy kötelező jogszabályban meghatározott bérlői kötelezettség megszegése esetén akkor is mód van a bérbeadó azonnali hatályú felmondására, ha az adott bérlői kötelezettség tekintetében a szerződés azt külön nem rögzíti.
15. A felek tudatában vannak, hogy a bérbeadó azonnali hatályú jogszerű felmondása a bérleti szerződést megszünteti, éspedig anélkül is, hogy a bérlő a felmondást elfogadná.
16. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérbeadó a jelen bérleti szerződést 2 hónap felmondási idő biztosításával, a bérlőnek címzett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja, amennyiben az ingatlan használati jogának visszavételét közösségi cél, illetőleg az önkormányzati feladatellátás teljesítésének szükségessége indokolja. Bérlő a jelen pontban foglalt korlátozást kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.
17. Ha a bérbeadó a felmondás jogát nem rendeltetésszerűen gyakorolja, felel mindazokért a károkért és költségekért, ami ezzel a bérlő oldalán felmerül.
18. Ha a jelen szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, a bérlő sem csere elhelyezésre, sem pénzbeli térítésre nem jogosult.
19. Ha a jelen szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik – a felek kifejezetten eltérő írásbeli megállapodásának hiányában - a bérlő köteles a bérleményt hét munkanapon belül, bérbeadó felmondása esetén 15 napon belül kiüríteni és elhagyni, a saját tulajdonát képező ingóságokat a bérleményből elvinni, s egyidejűleg köteles igazolni, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban őt terhelő közüzemi és egyéb díjakat, költségeket maradéktalanul megfizette.
20. Ugyanez érvényes akkor is, ha a szerződés a határozott határidő lejártával szűnik meg.
21. A kiürítési kötelezettség a bérbeadói felmondás közlését (kézhezvételét) követő 30. nap 24 órákor lejár akkor is, ha ez a nap nem munkanap.
22. A kiürítési időszak alatt felmerülő közüzemi, üzemeltetési költségek a bérlőt terhelik.

23. Ha a bérleti jogviszony bármely címen megszűnik, de a bérlő kiürítési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, a bérlő már most felhatalmazza a bérbeadót, hogy a bérleményt felnyissa, zárait kicserélje és a bérlő költségére és kárveszélyére a bérleményt teljesen kiürítse, onnan a tulajdonjog vizsgálata nélkül a bérlő bútorzatait, az összes felszerelési tárgyát és más ingóságát – indokolt, ésszerű módon és helyre - elszállítsa, megőrzésükről gondoskodjon.
24. A bérbeadó a bérlemény felnyitásáról és a zárcseréről, valamint a bérlő ingóságai elszállításának idejéről nem köteles a volt bérlőt előzetesen értesíteni.
25. Az elszállított ingóságok átvételének lehetőségéről (helyéről, idejéről) a bérlőt haladéktalanul értesíteni kell.
26. Ha a bérlő kiürítési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, a bérbeadót megilleti az a jog is, hogy a bérlő költségére a bérleményt használhatatlanná tegye, pl., de nem kizárólag a közüzemi berendezéseket és a bérlemény burkolatait eltávolítsa, a bérlemény nyílászáróit leszerelje és elszállítsa, továbbá a közüzemi szolgáltatásokat megszüntesse, a közüzemi órákat és a főcsapokat elzárja. A bérbeadó a lakhatatlanná tételről e-mailen, vagy írásbeli közlés bérlő postaládájába történő helyezésével értesíti a bérlőt legalább 24 órával előbb.
27. Ha a bérlő kiürítési kötelezettségének nem tenne eleget, a bérlő kifejezetten felhatalmazza a bérbeadót, hogy a bérleményt kiürítse és lezárja, valamint bérlemény lakhatatlanná tétele érdekében bármilyen jogszerű eszközt igénybe vegyen. A bérlő kijelenti és vállalja, hogy minden jelen pontba foglalt bérbeadói jog jogszerű gyakorlásával a bérlőnek okozott esetleges indokolt, arányos kár a bérlő kockázata, megtérítési igénnyel a bérbeadóval szemben nem lép fel.
28. A bérbeadó jogainak gyakorlása során megbízottakat vehet igénybe.
29. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést a határozott idő lejártá előtt közös megegyezéssel megszüntethetik, illetőleg meghosszabbíthatják. A felek e körben kifejezetten rögzítik, hogy a bérlő a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló szándékát legkésőbb **2024. 06. 30.-ig tartó** határozott idő lejártát két hónappal megelőzően, írásba foglalt nyilatkozattal köteles a bérbeadó tudomására hozni.
30. Ha a bérlőnek bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása van vagy a bérleményben kárt okoz, ezen tartozások és ezen kár értékének erejéig a bérbeadónak a bérlő bérleményben lévő, tulajdonát képező ingóságain zálogjoga van, a tulajdonjog vizsgálata nélkül. Bérlő köteles igazolni, hogy adott esetben valamely ingóság harmadik személy tulajdonát képezi. Amennyiben az óvadék eredeti mértékére feltöltött összege a kárt fedezi és az óvadék ezen felüli része elegendő a bérleti díj vagy közüzemi díj rendezésére, a zálogjog nem gyakorolható. A zálogjog olyan összeg erejéig gyakorolható, amelyet az óvadék feltöltött összege nem fedez.
31. Azokra az esetekre, amikor a jelen szerződés az értesítést külön nem szabályozza, a bérlő magyarországi értesítési címére történő küldemény küldés akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik.
32. Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig írásban más értesítési címet nem jelent be a bérbeadónak, a szerződésben rögzített cím a volt bérlő értesítési címe a szerződés megszűnése után is. Kizárólag a bérlő felelőssége és kockázata, hogy a bérbeadó neki címzett küldeményeit kézhez vegye.
33. Ha a bérlő a küldemény átvételt megtagadja a bérbeadó jogosult a kézbesítést a bérlő bérleményt magában foglaló épületben lévő – a bérbeadó által használatra átadott – postaládájába elhelyezni, amely az elhelyezés napján kézbesítettnek számít.

34. A bérlő köteles értesítési címe, email címe, telefonszáma megváltozását öt napon belül írásban, igazolható módon bejelenteni a bérbeadónak. Ugyanez a kötelezettség terheli a bérbeadót a bérlő felé.
35. A felek rögzítik, hogy szerződésüket kizárólag a jelen okiratba foglalt tartalommal kívánták megkötöni.
36. A bérlő közvetlenül felelős minden esetleges káráért, hátrányos következményért, amely a bérlemény üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatban a bérleti időszak alatt felmerül.
37. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvénynek a bérletre vonatkozó szabályai irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Recsk, 2019. június 28.

.....
bérbeadó képviselője
Nagy Sándor
polgármester

.....
bérlő
Andanza Kft.
Kompos Tamás ügyvezető