



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Az előterjesztést készítette: pénzügyi csoportvezető

Előterjesztő: polgármester

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj és lakbér módosítása

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2011. május 20-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1 **A tárgyalandó témakör tárgyilaos és tényszerű bemutatása**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a képviselő-testület jogosult megállapítani. A lakások bérleti díját rendeletben, míg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját határozatban kell rögzíteni. A bérleti szerződések és díjak áttekintését követően megállapítható, hogy az évek során a feltételek között jelentős különbségek alakultak ki, szinte névre szólóak a meghatározott lehetőségek és feltételek. Célszerű lenne következetes kategóriákat felállítani, és kategórián belül megközelítőleg azonos feltétel-rendszert kialakítani. További változás: a vagyonrendeletünk a május 4-i testületi ülésen módosításra került. Korábban az intézményvezetők köthettek 6 hónapot meg nem haladó bérleti szerződéseket. Jelenlegi szabályozás szerint minden bérbeadásról – az eseti bérbeadás kivételével - a Képviselő-testület dönt. A döntés meghozatalához szükséges a következő részletes tájékoztatás készítettük a bérbe adott illetve bérbe adható ingatlanokról.

Bérlakások

I.1. Rákóczi út 34. Jelenlegi bérlő: Iacobovicsi Zsuzsanna

Összkomfortos szolgálati lakás, területe 98 m². Jelenlegi bérleti díj. 138 Ft/m²/hó (98 m² x 138 Ft= 13.524 Ft/hó 162.288 Ft/év). A bérleti jogviszony a 490-2/1993. számú határozat alapján a szolgálati lakásra jogosító munkaviszony időtartamára érvényes. A dolgozó munkaviszonya az Egyesített Egészségügyi intézménynél feladatátadás miatt 2011. március 31-én megszűnt. A munkáltató változás pályázati kötelezettség volt, nem a dolgozó kezdeményezte a munkaviszony megszűnését. Célszerű lenne a szerződést továbbra is úgy kezelni, mintha saját dolgozónk lenne a bérlő. Új bérleti szerződés megkötése azonban indokolt.

I.2. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Kása Géza - Jóhiszemű, jogcím nélküli bérlő

Összkomfortos szolgálati lakás, területe 96 m². Jelenlegi bérleti díj. 33.170 Ft/hó. A bérleti díj nem területre szól, hanem lakásra.

Az egészségügyi központban lévő lakásokra felújítási kiadásunk nem volt. Fenntartással kapcsolatban a következő jogcímeiken voltak kifizetések: kéményseprés, szemétszállítás, karbantartás.

I.3. Nyárfa u. 9.. II/6. - Jelenlegi bérlő: Répássy Lászlóné

Komfortos, 60 m²-es lakás. Jelenlegi bérleti díja 92/m²/hó = 5.520 Ft/hó, 66.240 Ft/év. A bérlő a Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóságának Műszaki és Üzemeltetési Osztály kijelölése alapján bérlő az ingatlant. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól.

Felújítási ráfordítások: 2008. évben 75.000 Ft (ablakcsere),
2011. évben várhatóan 180.000 Ft (tetőszigetelés).

I.4. Kossuth u. 22. - Jelenlegi bérlő: Virág Richárd

Komfort nélküli, 25 m²-es lakás. A szerződés időtartama 2010. június 1. naptól 2010. november 30. napjáig szól. A szerződés lejárt, a bérlő továbbra is az ingatlanban lakik.

A bérlőkijelölés a Rétsági Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnökének javaslata alapján történt. A bérbeadásról – tekintettel vis major helyzetre – Rétság Város Polgármester a 706/2010. számú engedélye rendelkezett. A bérleti szerződés az ingatlant szükséglakásként kezeli.

Bérleti díj: 25 m² x 48 Ft/hó, + vízdíj 60 liter/nap (bérleti díj 1.200 Ft/hó, vízdíj 929 Ft/hó)

I.5. Kossuth u. 22. – Jelenlegi bérlő: Szabó Pál

1994. október 25. napon licit útján vette bérbe a bérlő a 34,3 m²-es komfort nélküli lakást. Az eredeti bérleti szerződés 5 évre, 1999. október 31-ig szól. 2000. január 1. naptól 2008. december 31-ig a szerződést évente, további egy-egy évvel meghosszabbítottuk. Jelenleg nincs érvényes szerződés a bérlővel.

1994. évben a havi lakbér 4.600 Ft-ban került meghatározásra. 2010. július 1. naptól emelkedett 4.790 Ft/hó díjtételre.

A bérlő a lakbéren kívül vízdíjat fizet, 30 liter/nap/fő 2 fő figyelembe vételével (929 Ft/hó).

I.6. Kossuth u. 22. – Jelenlegi bérlő: Tóth Gyuláné

51 m²-es, komfort nélküli lakás. 1990. június 21. naptól határozatlan időre szól a szerződés.

A bérlő a lakbéren kívül vízdíjat fizet, 30 liter/nap/fő 1 fő figyelembe vételével (465 Ft/hó).

A Kossuth u. 22. szám alatti lakásokra jelentősebb felújítási ráfordításunk nem volt. 2010. évben 81.250 Ft karbantartási kiadásunk keletkezett.

I.7. Üres lakások

- Rákóczi út 34. szám alatti volt gyermekorvosi szolgálati lakás (összkomfortos)

- Templom u. 7. szám alatti komfortos lakás

II. Garázsok

II.1. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Iacobovici Zsuzsanna

Rákóczi út 34. 14,4 m² garázs. A szerződés időtartama a szolgálati lakásra fennálló bérleti szerződés időtartamáig szól. Jelenlegi díja. 14,4 m² x 204 Ft/hó

II.2. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Kása Géza

Rákóczi út 34. szám alatt lévő garázsokból bérel egy 13,0 m² nagyságú garázst. A garázs díjtétele úgy lett megállapítva, mintha szolgálati lakáshoz tartozna a garázs. A lakást ugyanakkor már rég nem szolgálati lakásként bérlő.

II.3. Rákóczi út 34. – Jelenlegi bérlő: Dr. Szájbely Ernő

Rákóczi út 34. szám alatt lévő garázsokból 1 db 14,4 m² területűt bérel. A bérleti szerződés határozatlan időre szól. 2007. július 1. naptól nem a hasznos alapterület a bérleti díj alapja. A bérleti díj egy új kategória szerint „nem szolgálati lakáshoz tartozó garázs”, egy összegben került megállapításra. Jelenlegi bérleti díj: 5.970 Ft/hó

II.4. Templom u. 11. – Jelenlegi bérlő: Horváth Zsolt

Templom u. 11. szám alatt bérel egy 29 m²-es garázst.

A bérleti szerződés szerinti utolsó időtartam 2008. július 1- 2008. június 30. A bérleti díj szintén 2007. július 1. naptól egy összegben, hasznos alapterülettől függetlenül került meghatározásra, Jelenlegi bérleti díj: 5.970 Ft/hó

II.5 József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Szép Antal

14,6 m²-es garázst bérel. A bérleti díj szintén 2007. július 1. naptól egy összegben, hasznos alapterülettől függetlenül került meghatározásra, Jelenlegi bérleti díj: 5.970 Ft/hó

II.6. József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Szabó Klára

14,6 m²-es garázst bérel. A bérleti díj szintén 2007. július 1. naptól egy összegben, hasznos alapterülettől függetlenül került meghatározásra, Jelenlegi bérleti díj: 5.970 Ft/hó

II.7. József Attila u. 13. – Jelenlegi bérlő: Fazekasné Majnik Mária

14,0 m²-es garázst bérel. A bérleti díj licit útján 8.000 Ft/hó. A bérleti szerződés időtartama 2009. december 1-től, 2010. november 30-ig szól. Jelenleg nincs érvényes szerződés a bérlővel.

III. Városban lévő nem lakás céljára szolgáló bérbe adott helyiségek

III.1. Rákóczi úti Jegypénztár

Nógrád Volán a bérlő. A bérlemény 2,25 m²-es. A bérleti díj az inflációval emelhető. Jelenlegi bérleti díj 40.433 Ft/negyedév. A szerződés határozatlan időre szól, felmondási idő 12 hónap.

III.2. Kossuth u. 10. (Takarmánybolt)

Jelenleg a Szécsényi Takarmánykeverő Kft a bérlő. 1991. január 1-től kötötték az eredeti szerződés, akkor 5 évre. A jelenlegi tulajdonossal 2007. július 17. nappal kötöttük a szerződést. 6 havonta, jelenleg 12 hónapra lett hosszabbítva, most 2011. december 31-ig. Kereskedelmi tevékenység végzésére adjuk bérbe 27 m² x 33 Ft/hó 106.920 Ft/év, 26.730 Ft/negyedév

III.3. Kossuth u. 8. (Lottózó)

Bérlő: Enimex Kft. Alapszerződés 2007. április 1-2010. március 31. napon kötötték, üzlet és raktár céljára, bérelt terület 2 x 28 m². Hosszabbítva többször volt a szerződés, legutolsó 2011. április 1-től 2011. szeptember 30-ig. A havi bérleti díj 552 Ft/m², illetve 330 Ft/m².

IV. Volt laktanya területén lévő bérlemények

IV.1. Rétsági Árpád Egylet

Tolmács 02/4 hrsz 8 ha 8848 m² terület, szerződés időtartama 2008. dec.1-2033. november 30. (25 év). Bérleti díj 12.000 Ft/év. Szerződés szerint minden évben felülvizsgálat, ez eddig nem volt. Inflációval lett volna emelhető.

IV.2. Regionális Ingatlan Kft.

A 37. számú épületből 50 m²-t bérel, raktározási tevékenység céljára. A testület által jóváhagyott bérleti díjat fizeti (125/2010. (IV.29) számú határozat alapján 278 Ft/m²/hó x 50 m² = 13.900 Ft/hó). Határozatlan idejű szerződésünk van.

IV.3. Szondi Sportlövő és Paint Ball Egylet

A 2-es számú épületből bérel 5 m²-t, raktározás céljára. A testület által jóváhagyott bérleti díjat fizeti (125/2010. (IV.29) számú határozat alapján 3.330 Ft/m²/év x 5 m² = 16.650 Ft/év).

IV.4. Gresina István (korábban Liget Bt.)

56 m² területet bérel, a képviselő-testület által jóváhagyott bérleti díjat fizeti (125/2010. (IV.29) számú határozat alapján 47 Ft/m²/hó x 56 m² = 2.632 Ft/hó) határozatlan idejű

IV.5. Hangár Sport Egyesület

Tolmács 02/4 hrsz. alatt lévő területen hangárt bérel, a Képviselő-testület döntése alapján évente 1.000 Ft bérleti díjat fizet /124/2010. (V.27.) számú hat. alapján/. Határozatlan idejű a szerződés, bérleti díj emelésének lehetőségét nem tartalmazza.

IV.6. Extrém Légisport Egyesület

Tolmács 02/4 hrsz. alatt lévő területen 3790 m² területet és a területen hangárt bérel sporttevékenység céljára. A képviselő-testület által jóváhagyott havi 5.000 Ft-os bérleti díjat fizeti. Vállalta továbbá, hogy az önkormányzat részére évente 5 levegőben töltött órát biztosít. Vállalta a település légifotózását, az illegális szemétkerakás felkutatását, az illegális fakitermelés felkutatását, a tűzgyújtások figyelését, az önkormányzat kiemelt vendégei részére sétarepülés biztosítását. A Sportegyesület vállalta továbbá az általa bérelt terület és épület környékének rendben rakását és tartását. Határozatlan idejű a szerződés, a bérleti díj emelésének lehetőségét nem tartalmazza.

IV.7. C.F. Majer Polimer-Technikai Kft.

Az 5. számú épületből hozzávetőleg 500 m²-t bérel, raktározási tevékenység céljára, 2009. január 1. naptól. Bérleti díja 1.000.000 Ft/év.

IV.8. Misik Fakitermelő Kft.

2005. április 1. naptól határozatlan idő Rétság 0148/5 hrsz terület, telephely a besorolása, lehetett volna emelni az infláció mértékével. A bérelt terület 5.603 m², a megállapított bérleti díj 30 Ft/m²/év.

V. Városháza épületében lévő bérlemények

V.1. Regionális Civil Központ Alapítvány

20 m² területet bérel, tanácsadó helyiségként (szerződés szerint becsült idő 1440 óra/év, heti 2 alkalommal 6 óra). Alkalmanként tartózkodnak a Városházán. A bérleti szerződés időtartama: 2010. március 1. naptól 2013. február 28. napig. Felmondási idő 1 hónap. Bérleti díj 16.000 Ft/hó, mely tartalmazza a közműköltségeket is.

V.2. Dr. Szabó Sándor

20 m²-es irodát bérel a Városháza földszintjén. A bérleti díjon felül valamennyi közművet – villany, víz, gáz - felosztás alapján megtéríti. Bérleti szerződése április 30-án lejárt. Meghosszabbítására – a már akkor előkészítés alatt lévő vagyonrendelet módosítás miatt – nem került sor.

Jelenlegi bérleti díja: 836 Ft/m²/hó

V.3. Rétság Kistérség Többcélú Társulás – Belső ellenőri csoport

18 m²-es irodát bérelnek a Városháza emeletén. A bérleti díjon felül a Társulás megtéríti a közműkötségeket is.

Jelenlegi bérleti díja: 487 Ft/m²/hó

VI. Rákóczi út 32. szám alatti épület bérleti (volt alsó tagozatos iskola)

VI.1. Mikszáth Kálmán Középiskola

Bérleti szerződés az épület használatára nem áll rendelkezésre. Az épület fenntartásával kapcsolatos összes költséget a város fizeti. Ténylegesen egy együttműködési megállapodás lenne indokolt.

VI.2. Rétság Kistérség Többcélú Társulás Munkaszervezete

Érvényes bérleti szerződés a jelenleg nem áll rendelkezésre. Korábban az Intézmény az Általános iskolával kötött bérleti szerződést, mely az intézmény-átszervezésével érvényét veszítette. A korábbi bérleti szerződés szerint a bérelt terület nagysága „az alsótagozatos épületének az emeleten az ajtóval leválasztott része”. A bérleti díj 420.000 Ft/év (35.000 Ft/hó), mely tartalmazza a közműkötségeket is. A bérleti díjat az infláció mértékével évente lehetett volna emelni. A korábban megkötött bérleti szerződés időtartama: 2007. szeptember 1. naptól 2012. augusztus 31. közötti időszak. Felbontásra vonatkozó rendelkezés: közös megegyezéssel, bármikor.

VI.3. Eseti bérbeadások

A kistornatermet rendszeresen veszik igénybe csoportok:

- Óvodás labdarúgók 2010. dec.1-től, heti 2 alkalom (2 alkalommal x 1 óra, bérleti díj 500 Ft/óra (Börzsöny Diáksport Egyesület)
- Évinger Boglárka heti 1 óra, bérleti díj 500 Ft/óra. A jelenleg érvényes szerződés időtartama: 2010. 09.01. naptól 2011. 06.30. napig.
- Rétsági Judo Klub heti 3 alkalom 6 óra, bérleti díj: 500 Ft/óra. 2010.12.31-én lejárt a szerződés.
- Molnár Miklós – Cigány Kisebbségi Önkormányzat, heti 2 alkalommal, bérleti díj: 500 Ft/óra. A jelenleg érvényes szerződés időtartama: 2011.02.11. naptól 2011.06.15. napig.

A kistornaterem bérleti díja 500 Ft/óra, mely tartalmazza a közműkötségeken felül a takarítása költségét is. Az intézményvezető elmondása szerint ez az összeg nem fedezte a ténylegesen felmerült költségeket. Emelése mindenképp indokolt. Javasolt bérleti díj összege: 1.000-1.500 Ft/óra.

EI nem bírált kérelmek

15/2004.(X.04.) rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

12.§

(1) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására (bérletére, elidegenítésre) üzemeltetésére, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyontárgyak létesítésére a (2) bekezdésben foglaltak kivételével pályázatot ír ki.

(2) A pályázati rendszer nem terjed ki:

- a.) *telek kiegészítésének értékesítésére, nem önkormányzati tulajdonú felépítmények alatti földterületek hasznosítására, értékesítésére*
- b.) *vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitelére, gazdasági társaságok üzletrészeinek értékesítésére,*
- c.) *állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezésére,*
- d.) *részvények értékesítésére,*
- e.) *pályázatát kétszeri eredménytelensége utáni esetekre*
- f.) *ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja*
- g.) *a várhatóan 1 millió Ft egyedi értékhatár alatti vagyontárgy értékesítésére, kivéve több jelentkező esetét, illetve 1 millió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetén, ha a Képviselő-testület az önkormányzat valamint Rétság város hosszú távú stratégiai elképzelési megvalósítása céljából, megalapozott önkormányzati érdekből a pályázat mellőzéséről rendelkezik,*
- h.) *lakóház építés céljára kialakított telkek elidegenítésére*
- i.) *mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérbe adására*
- j.) *ellenérték nélküli vagyonhasznosítás esetére*

(3) A pályázatot a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján – az illetékes bizottságok véleményezésével – a Képviselő-testület bírálja el.

VII. 1. Templom utca 11.

Rétság Kistérség Többcélú társulása kérelemmel fordult az önkormányzathoz, a volt fizikoterápia épületének bérleti szándékával. A Munkaszervezet Vezetője úgy nyilatkozott, hogy az épületet felújítanák, majd a felújításra fordított költségeket lelaknák. Kéri az épületre a bérleti díj megállapítását.

A felszabadult egészségügyi intézményi épületek hasznosításáról a Képviselő-testület még nem tárgyalt. A hasznosítás indokolt, ugyanakkor kellő tekintettel kell eljárni a változások során. A bérbeadás útján történő hasznosítás hosszútávon kedvezőbb, mint az értékesítés, tartós bevételi forrást jelent az önkormányzatnak. A bérbeadás vagyonfelélést sem eredményezne. Az épületek a vagyonrendelet szerint korlátozottan forgalomképes kategóriában vannak besorolva. A vagyonrendeleti besorolás a bérbeadást nem akadályozza. A bérbeadás során figyelembe kell venni, hogy az épülethez tartozik egy garázs és egy udvar is.

A bérleti díj megállapítása során pontos információink csak saját adatinkról vannak. Jelenleg a Városházán a földszinti irodát 836 Ft/m²/hó összegben, a tornatermet 2.000 Ft/óra díjtétellel (tartalmazza a rezsiköltségeket is) adjuk bérbe. A Városházán az emeleti iroda bérleti díja – tekintettel a korlátozottabb hasznosításra - lényegesen elmarad a földszinti díjtételtől, 487 Ft/m²/hó.

A kérelemben a Munkaszervezet Vezetője nem nyilatkozott arról, hogy a garázsra igényt tartanak-e. Feltételezhető azonban, hogy az intézmény nem venné szívesen az épület közös hasznosítását. A bérleti díjra, mivel egy teljesen önálló épületről van szó, nem kell más szervezetekhez alkalmazkodni javasolható a 950 – 1.200 Ft/hó közötti összeg.

A kérelemben Vezető Asszony úgy nyilatkozott, hogy az épületet felújítanák, a felújítás költségét pedig lelaknák. A felújítás mértékét nem tartalmazza a kérelem. Erről pedig pontos információk szükségesek a jó döntéshez. Első gondolatban a felújítás, majd lelakás nem támogatható, hiszen az a jelenlegi állapotot konzerválná, abból a városnak haszna nem lenne. Ugyanakkor, ha ez a felújítás tartós állapotjavítást, vagy gyors lelakást jelentene, akkor tárgyalhatónak tartanám a javaslatot.

A felszabadult egészségügyi intézményekkel kapcsolatban még egy fontos döntést meg kell hozni: az épületek fenntartása - és természetesen esetleges bevétele - mely intézményt ter-

helje. A döntés lényege: épületek maradjanak az Egyesített Egészségügyi Intézménynél, vagy kerüljenek át a városhoz.

VII.2. Rákóczi út 20. – Városháza volt porta helyiség

Rétság Kistérség Többcélú társulása kérelemmel fordult az önkormányzathoz, a Városházán lévő volt porta helyiség bérleti szándékával. A helyiséget Turinform irodaként kívánják használni 2011. május 15-től augusztus 31-ig.

A helyiséget jelenleg a közhasznú dolgozók csoportvezetői használják. Naponta többször a közfoglalkoztatottak ott gyülekeznek, várakoznak. Korábban a Templom úti üres lakás már kijelölésre került melegezőként, mely újra visszakaphatná ezt a (melegező) funkciót.

A kérelem támogatható, a Városházára megállapított bérleti díjtétellel. A további, vagy hosszú távú hasznosítást azonban a hivatal átszervezésének folytatásaként kialakítandó ügyfélszolgálati iroda helyének megjelölése miatt nem javaslom.

VII.3. Rétság, 568 hrsz

16.§

(1) Beépítetlen földterület csak akkor adható bérbe, ha a rá vonatkozó településrendezési előírásoknak megfelelő terület-felhasználás várhatóan öt éven belül nem valósul meg.

(2) A bérelt földterületen kizárólag kártérítési igény nélkül megszüntethető ideiglenes építmény helyezhető el.

Szabó Miklós vállalkozó 2007. április 1. naptól használja a 568 hrsz-ú, 970 m² területű közterületet, virág, dísznövény és palánta árusítás céljára. A 14/2007. (II.15.) számú képviselő-testületi határozat 2007. április 1. naptól 2007. december 31. napig engedélyezte a terület-bérletet. A bérleti díj 8.000 Ft + áfa összeg volt.

A terület a Rákóczi út – Mező út kereszteződésénél található.

A terület a tulajdoni lap alapján: kivett beépítetlen terület. A területen MÁV szolgalmi jog került bejegyzésre, 14 m² területre. A területen optikai kábel húzódik. Gyakorlatilag értékesíthetetlen terület, a településrendezési tervek alapján csapadék-vízvezetés is ide kerülne.

A vállalkozás 2007. évtől is folyamatosan használja a területet, a bérleti díjat megfizeti. A közelmúltban szóbeli felhívásunkra – mivel a bérleti szerződése rég lejárt és újabb kérelem azóta nem érkezett – benyújtotta kérelmét, melyben kéri a terület további használatát 2011. január 1. naptól 2011. december 31. napig.

A beépítetlen területre nem alkalmazható a közterület használatra vonatkozó rendelettel megállapított díj. Hasonlóan a 2007. évi döntéshez, most a Képviselő-testület jogosult a bérleti díjat megállapítani.

2007. évet követően a terület bérleti díja nem emelkedett. Célszerű lenne a bérleti díjat úgy megállapítani, hogy legalább az infláció érvényesülne a bevételekben.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §(1)bekezdés I) pontja alapján a beépítetlen terület mentes az általános forgalmi adó alól, az önkormányzat nem élt a 88. §-ban meghatározott adókötelesség tétellel, tehát a vállalkozásnak sem kell áfát fizetnie a számla végösszegében.

Összehasonlításához a területbérleti díjak vonatkozásában saját adatok nem állnak rendelkezésünkre. A volt laktanyában a csak területet használók részére eddig 47 Ft/m²/hó díjtétel volt megállapítva. Az inflációt követő emelés után ez 49 Ft-ra emelkedne. Jelen esetben a vállalkozó bérleti díja 45.590 Ft lenne havonta, ami véleményem szerint irreálisan magas. Tekintettel a terület elhelyezkedésére, a jó megközelíthetőségére javaslom, hogy a havi díj 15-20 Ft/m² mértékkel kerüljön megállapításra.

VII.4. Volt tiszti étkeзде részleges bérlésére vonatkozó kérelem

Jónás Gábor balassagyarmati lakos kérte, hogy a volt tiszti étkeзде épületéből 50 m² terület bérléséhez járuljon hozzá a Képviselő-testület.

Kérelmében sem a bérlemény használatára vonatkozó, sem időtartamára vonatkozó nyilatkozat nincs.

A volt tiszti étkeзде épülete a kért területtől lényegesen nagyobb, elkülöníthető, lezárható részei nincsenek.

A kérelmező konkrétan megjelöli az épületet, ahol bérelni kíván területet, arra vonatkozóan viszont nem nyilatkozott, hogy esetleg más helyiséget elfogad-e.

VII. Térítésmentesen biztosított ingatlanok

15/2004.(X.04.) rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól 19.§

- (1) A képviselő-testület - ha ahhoz önkormányzati érdek fűződik – bérleti díj, használati díj megfizetése nélkül is hasznosíthatja ingatlan –vagyontárgyait.*
- (2) A hasznosítás szabályait a 22.§ tartalmazza*

Ingyenes használatban lévő ingatlanok kezelése és működtetésének szabályai 22.§

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy csak a képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettség alapján adható ingyenes használatba.*
- (2) Ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.*
- (3) Az ingyenes használatnak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket, a használt területtel arányos részét meg kell térítenie. Ezek különösen a használt helyiségek (ingatlanok, ingatlanrészek) belső felújítási, karbantartási költségei, a közös költségek, a használt helyiségek közüzemi díjai.*
- (4) Az ingyenes használatra vonatkozóan használati szerződést kell kötni.*

23.§

- (1) Az önkormányzat kisebbségi résztulajdonában lévő gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban, a taggyűlésen az önkormányzatot a polgármester, vagy az általa meghatalmazott személy képviseli a Képviselő-testület iránymutatása szerint.*
- (2) A polgármester a tulajdonosi képviseletről tájékoztatást ad a képviselő-testületnek.*

VII.1. Polgári Védelem

Együttműködési megállapodás alapján bérleti díjat nem fizet az általa használt 2 db 34 m²-es irodáért. A közműköltségeket azonban – felosztás alapján – megtéríti.

VII.2. Magyar Vöröskereszt

A Templom u. 7. szám alatt lévő 47,5 m²-es komfortos épületet használja. Az ingyenes használathoz a Képviselő-testület a 92/1999. (IX.23.) számú döntésével járult hozzá. A köz-műköltésekhez hozzájárul.

VII.3. ÁNTSZ

A Polgármesteri Hivatal emeletén használ egy irodát. A közmű költségeket megállapodás alapján megfizeti.

VII.4. Főkefe Nonprofit Kft.

A CISZ házat használja, csökkent munkaképességű embereknek teremtett munkahelyet. Bérleti díjat nem fizet, cserében vállalta nagyarányú rétsági munkavállalók foglalkoztatását. A közműköltéseket rendszeresen megtéríti.

VII.5. Főnix SE.

2011. évben sporttámogatás helyett ingyenes tornaterem használatról döntött a Képviselő-testület. Az ingyenes használat során célszerű lenne meghatározni az alkalmak számát és határozatban kimondani a sportegyesület jogosultságát.

VII.6. „Faház”

A városi labdarúgók részére átengedett épület. A közüzemi költségeket az egyesület fizeti.

VIII. Az Általános Iskolában lévő bérlemények

Az intézményeink közül jelenleg a Polgármesteri Hivatalon kívül az Általános Iskola ad bérbé tartósan helyiséget. Igazgató Asszony a következő tájékoztatót készítette a napirendhez:

ÁLTALÁNOS ISKOLA
2651 RÉTSÁG, ISKOLA TÉR 1.
TELEFON: 06-35-550-138
TELEFON/FAX: 06-35-350-418
E-mail: oktat@retsag.

Rétság Város Önkormányzatának
Képviselőtestülete
Rétság

Tisztelt Képviselőtestület!

A 2010 májusi testületi ülésre a vagyonrendelet módosítása kapcsán a következő tájékoztatót adom.

A tornatermet a következő egyesületek, társulatok bérlik:

1. Nagyoroszi öregfiúk csapata (2010. 11.11.- 2011. 02.25.)
2. Kramlik Károly focicsapata (2011. 01. 03. – 2011. 03.16.)
3. Főnix Edzőtábor (2011. 01.07- 2011- 03. 15.)
4. A Mikszáth Kálmán Középiskola Rétsági tagozata

Ebben a gazdasági évben már 64000 Ft, (1. csapat), 63000 Ft (2.csapat) 36000 Ft (3. csapat) terembérleti díjat fizettek, összesen az első három hónapban 163000 Ft bérleti díjat fizettünk be. A középiskola szintén napi rendszerességgel használja a tornatermet, amiért nem fizetnek. Az első három egyesülettel intézményünk szerződést kötött (az eredeti példányok a pénzügyi osztály birtokában vannak), a negyedikkel tudomásom szerint a fenntartó kötött megállapodást, amiről viszont nekem nincs tudomásom.

Az aulában felállított automata bérleti díja havi 5000 Ft-ban lett megállapítva Menczel Gyuláné vállalkozóval, aki csekken fizeti az összeget havi rendszerességgel az önkormányzat számlájára.

Szeretném figyelmükbe ajánlani, hogy mind az Alapító Okiratunk, mind az SZMSZ szerint „a vállalkozási tevékenység keretében végzett szolgáltatás, termék előállítás értékesítéséből származó bevételnek fedeznie kell a tevékenységet terhelő összes kiadást – beleértve az üzemeltetési, fenntartási kiadások tevékenységre jutó arányos hányadát is – fel nem használható részének figyelembe vétele mellett.” (Alapító Okirat)

„A közoktatási intézmény anyagi haszonszerzésre irányuló tevékenységéből származó nyereséget – ha azt a közoktatási intézmény alapfeladatainak ellátásához, vagy a tevékenységben résztvevő tanulók díjazására használják fel -, a közoktatási intézmény alapfeladatainak ellátására szolgáló költségvetés megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni és azt az intézménytől nem lehet elvonni.” (SZMSZ)

Mivel a Főnix Edzőtábor terembérleti díjától a továbbiakban elesünk, és a csapat anyagi támogatást sem kap a kézilabda szakosztály működtetésére, így intézményünk a 2011-es gazdasági év biztonságos lezárására a sport területén vagy az eddig befolyt bérleti díjak összegét, vagy még 200000Ft támogatást kér a fenntartótól költségvetésünk kiegészítéseképpen.

Rétság, 2011. május 10.
Borosné Gellai Katalin
igazgató

A tornaterem bérleti díja jelenleg 1.000 Ft/óra, mely tartalmazza a közműkötségeken felül a takarítás díját is. Igazgató Asszony elmondása szerint a bérleti díj nem fedezi a ténylegesen felmerült költségeket. A bérleti díj emelése – sok év után – indokolt. Javasolt bérleti díj: 2.000 Ft/óra. A kávéautomata bérleti díja véleményem szerint elfogadható.

VIII. Bérleti díjemelések hatása

A korábbi években részletesen ki lehetett számolni, hogy az inflációval azonos szintű bérleti díj emelés az önkormányzatnak mennyi többletbevételt jelent. A jelenlegi előterjesztés szélesebb körű, ugyanakkor több helyen nem állnak rendelkezésre a számításhoz szükséges adatok. A bizonytalanság torzítaná a tájékoztatást.

Készült egy számítási melléklet, mely az előző időszakok adatai alapján bemutatja a bérlők terheit, de ez csak tájékoztatás szintű.

2 Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3 Jogszabályi háttér:

Jogszabályi hivatkozások az 1.pontban részletezve jogcímenként.

4 Határozati javaslatok, rendelet-tervezet

„A” változat

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2011.(.....) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló módosított 10/2004. (V.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Rétság Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló 10/2004. (V.28.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1.§

A rendelet 3.§.(1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

3.§. (1) A bérlő a lakás alapterülete után, a lakás komfortfokozatától függő lakbért köteles fizetni:

- a.) összkomfortos szolgálati lakás 145 Ft/m²/hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 34.795 Ft/hó/
- b.) komfortos lakás 97 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli lakás 50 Ft/m²/hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 5.025 Ft/hó

2.§

(1) Ez a rendelet 2011. július 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a .../2010. (V.....) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán Fejes Zsolt
polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2011. május

Fejes Zsolt
jegyző

„B” változat

**Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2011.(.....) önkormányzati rendelete**

Az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló módosított 10/2004. (V.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Rétság Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló 10/2004. (V.28.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1.§

A rendelet 3.§.(1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

3.§. (1) A bérlő a lakás alapterülete után, a lakás komfortfokozatától függő lakbért köteles fizetni:

- a.) összkomfortos szolgálati lakás Ft/m²/hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 33.170 Ft/hó
- b.) komfortos lakás 92 Ft/m²/hó
- c.) komfort nélküli lakás 48 Ft/m²/hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 4.790 Ft/hó

2.§

(3) Ez a rendelet 2011. július 1. napján lép hatályba.

(4) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a .../2010. (V.....) önkormányzati rendelet.

Mezőfi Zoltán Fejes Zsolt
polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2011. május

Fejes Zsolt
jegyző

HATÁROZATI JAVASLATOK

a nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti díjának emeléséről:

**„A” változat
..../2011. (V.20.) kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló/ 1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2011. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Rákóczi út 20. : - földszint iroda	877 Ft/m ² /hó
- Rákóczi út 34. iroda	877 Ft/m ² /hó
- Rákóczi út 20. - emelet iroda	511 Ft/m ² /hó
- Felszabaduló egészségügyi objektumokFt/m ² /hó
- Kossuth u. 8. és 10. raktár	346 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 8.	579 Ft/m ² /hó
- Szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	214 Ft/m ² /hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok	6.265 Ft/hó
Licit útján hasznosított garázs	8.000 Ft/hó
- Jegypénztár	5.990 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	292 Ft/m ² /h
- fedett szín	145 Ft/m ² /hó
- terület	49 Ft/m ² /hó
Eseti bérleti díjak "kis" tornaterem tornaterem Ft/óra 2.000 Ft/óra
Iskolában kávéautomata bérleti díja	5.000 Ft/hó
Rétsági Árpád Egylet	12.590 Ft/év
Misik Fakitermelő Kft.	31 Ft/m ² /év

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító .../2010. (V.....) számú képviselő-testületi határozat 2011. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hutter Jánosné aljegyző

**„B” változat
..../2011. (V.20.) kt. határozat**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló/ 1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2010. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Rákóczi út 20. : - iroda	877 Ft/m ² /hó
- Rákóczi út 34. iroda	877 Ft/m ² /hó
- Felszabaduló egészségügyi objektumokFt/m ² /hó
- Kossuth u. 8. és 10. raktár	346 Ft/m ² /hó
- Kossuth u. 8 üzlet	579 Ft/m ² /hó
- garázsok	6.265 Ft/hó
licit útján hasznosított garázs Ft/hó
- Jegypénztár	5.990 Ft/m ² /hó
- Volt laktanya: - raktár	292 Ft/m ² /hó
- fedett szín	145 Ft/m ² /hó
- terület	49 Ft/m ² /hó
Eseti bérleti díjak "kis" tornaterem tornaterem Ft/óra 2.000 Ft/óra
Iskolában kávéautomata bérleti díja	5.000 Ft/hó
Rétságai árpád Egylet	12.590 Ft/év
Misik Fakitermelő Kft.	31 Ft/m ² /év

A bérleti díjak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító /2010. (V.....) számú képviselő-testületi határozat 2011. július 1. napján hatályát veszti.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hutter Jánosné aljegyző

Lejárt szerződések meghosszabbítása

..../2011. (V.20.) kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a bérleményekről és a bérlés feltételeiről vonatkozó szerződések tartalmát. A Képviselő-testület

a) Iacobovici Zsuzsanna jogviszonyát – tekintettel arra, hogy a jogviszony nem a dolgozó kezdeményezésére, hanem pályázati elkötelezettség miatt került megszüntetésre és arra, hogy a dolgozó továbbra is Rétság Város egészségügyi szolgálatában dolgozik – továbbra is kedvezményesnek tekinti. Részére a lakbért továbbra is a szolgálati lakásokhoz tartozó kategória szerint kell megállapítani. Felhatalmazzaa bérleti szerződés megkötésére

b.a) Támogatja Virágh Richárd Kossuth u. 22. szám alatt lévő bérlőnek a lakásbérletre vonatkozó szerződésének határozatlan idejű meghosszabbítását. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére

b.b) Virág Richárd bérlő Kossuth u. 22. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződésének meghosszabbításához nem járul hozzá. Az épületet pályázat útján kívánja a továbbiakban hasznosítani.

- c.a) Támogatja Horváth Zsolt Templom u. 11. szám alatt lévő garázbérletének meghosszabbítását, határozatlan időre. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére
- c.b) Horváth Zsolt bérlő Templom u. 11. szám alatt lévő garázbérletének meghosszabbításához nem járul hozzá. A garázst pályázat útján kívánja a továbbiakban hasznosítani.
- d.a) Támogatja Fazekasné Majnik Mária József A. u. 13. szám alatt lévő garázbérletének meghosszabbítását, az előző szerződés szerinti 8.000 Ft/hó bérleti díjért, határozatlan időre. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére
- d.b) Fazekasné Majnik Mária bérlő József A. u. 13. szám alatt lévő garázbérletének meghosszabbításához nem járul hozzá. A garázst újabb pályázat útján kívánja a továbbiakban hasznosítani.
- e.a) Támogatja a Kossuth u. 8. szám alatt lévő épület bérleti szerződésének meghosszabbítását az Enimex Kft-vel határozatlan időre. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére
- e.b) Az Eminex Kft. bérleti szerződését nem kívánja 2011. szeptember 30-át követően meghosszabbítani. Az épületet újabb pályázat útján kívánja a továbbiakban hasznosítani.
- f.a) Támogatja a Városháza épületében Dr. Szabó Sándor bérleti szerződésének meghosszabbítását határozatlan időre. Felhatalmazza Hutter Jánosné aljegyzőt a bérleti szerződés megkötésére
- f.b) Nem támogatja a Városháza épületében Dr. Szabó Sándor bérleti szerződésének meghosszabbítását határozatlan időre. A helyiséget pályázat útján kívánja a jövőben hasznosítani.
- g.a) Támogatja Szabó Pál Kossuth u. 22. szám alatt lévő bérlőnek a lakás bérletre vonatkozó szerződésének határozatlan idejű meghosszabbítását. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére
- g.b) Szabó Pál bérlő Kossuth u. 22. szám alatti lakásra kötött bérleti szerződésének meghosszabbításához nem járul hozzá. Az épületet pályázat útján kívánja a továbbiakban hasznosítani.

Új kérelmek

- a.a) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Kistérség Többcélú társulás Templom u. 11. szám alatti épületre vonatkozó kérelmét. Az épület bérleti díját a számú határozat szerint megállapította. A bérleti díj lelakásával kapcsolatos feltételeket a Képviselő-testület a felújítás mértékének és műszaki tartalmának ismeretében dönt.
- a.b.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Kistérség Többcélú társulás Templom u. 11. szám alatti épületre vonatkozó kérelmét. Az épület bérleti díját a számú határozat szerint megállapította. A Képviselő-testület a felújítás értékének lelakással történő megfizetését nem támogatja.
- b.a.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Kistérség Többcélú társulás a Városháza épületében lévő volt porta helyiségre vonatkozó kérelmét, azt támogatja. 2011. május 15-től 2011. szeptember 15-ig a Városháza irodahelyiségre vonatkozó bérleti díjért a volt porta helyiséget bérbe adja Turinform iroda célra. Felhatalmazza Hutter Jánosné aljegyzőt a bérleti szerződés megkötésére.

- b.b.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Kistérség Többcélú társulás a Városháza épületében lévő volt porta helyiségre vonatkozó kérelmét, azt nem támogatja.
- c.a.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Szabó Miklós kérelmét a Rétság 568 hrsz. alatt lévő beépítetlen terület vonatkozásában. A Képviselő-testület 2011. január 1. naptól 2011. december 31. napig hozzájárul a terület bérléséhez. A bérleti díjat Ft/m²/hó díjtételben állapítja meg. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötéséhez.
- c.b.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Szabó Miklós kérelmét a Rétság 568 hrsz. alatt lévő beépítetlen terület vonatkozásában. A Képviselő-testület a kérelmet elutasítja. Felkéri Hutter Jánosné aljegyzőt, intézkedjen a terület eredeti állapot szerinti helyreállításáról.
- d.a.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta Jónás Gábor balasgyarmati lakos volt tiszti étkezde területéből 50 m²-r vonatkozó kérelmét, azt támogatja. A bérleti díjat a/2011. (V.20.) számú határozat szerint kell megállapítani. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.
- d.b.) Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta Jónás Gábor balasgyarmati lakos volt tiszti étkezde területéből 50 m²-r vonatkozó kérelmét, azt nem támogatja. Ugyanakkor javasolja, hogy a kérelmező más épületre nyújtson be kérelmet.

Térítésmentesen biztosított helyiségek

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a térítésmentesen használatba adott bérleményekről készített tájékoztatót.

„A” változat

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a FŐNIX SE. az általános iskola tornatermét heti alkalommal, órán keresztül ingyenesen használja. Az ingyenes teremhasználattal a Képviselő-testület a 2011. évi sporttámogatást kívánja kompenzálni.

„B” változat

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy a FŐNIX SE. az általános iskola tornatermét a/2011. (V.20.) számú határozatában megállapított díjtétellel számolva 140.000 Ft erejéig térítésmentesen használja. Az igénybevételről az általános iskolában nyilvántartást kell vezetni. .

Határidő: 2011.júniusi kt.ülés

Felelős: aljegyző

Rétság, 2011. május 9.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat és a rendelet-tervezet jogszabálysértést nem tartalmaz. Ezzel együtt a helyi lakásrendelet átfogó felülvizsgálatát el kell végezni. Javasolom az EXTRÉM Sportegyesület bérleti szerződésének felülvizsgálatát. A bérleti díj összege feltehetően az egyéb szolgáltatások figyelembe vételével került megállapításra. A

szolgáltatásokra vonatkozóan semmiféle igazolással nem rendelkezünk. Az érvényes szabályozások nem adnak lehetőséget bérleti díj „természetbeni” kompenzációjára.

*Hutter Jánosné
aljegyző*

Tanácsnoki vélemény a 2011.05.20-i testületi ülés előterjesztéseihez.

Önkormányzati ingatlanok bérleti díj és lakbér módosítása

Úgy gondolom, hogy a bérleti díjak tekintetében egységes alapokat kell kialakítani, amely minden ÚJ pályázat alapja lehet. Így viszont természetesen -az ajánlatok, illetve licitek alapján - kialakulhatnak eltérő bérleti díjak, de azok majd a szerződésekben lesznek lefektetve. Amellett vagyok, vagyongazdálkodási rendeletünk is ezt célozza, hogy minden megszűnő és új bérleti viszonyt pályázat útján alakítsunk ki.

Az előterjesztés alapos, részletes, döntéshez minden információt tartalmaz. Tárgyalását javaslom.

2011.05.12

*Majnik László
tanácsnok*

Díjtétel emelések lehetőségei

Lakbérek

Infláció 2010. évben: 4,90%

Díjtétel emelés - eddigi gyakorlat szerint								
	Jelenlegi bérleti díj	Infláció	Növekedés	Új bérleti díj	Érintett terület (m2)	Emelés 1 havi hatása	Emelés tárgy-évi hatása	Emelés éves hatása
Rákóczi út 34.	138 Ft/m2/hó	4,90%	7	145	138	933	5 599	11 198
Rákóczi út 34.	33 170 Ft/hó	4,90%	1 625	34 795	-	1 625	9 752	19 504
Komfortos	92 Ft/m2/hó	4,90%	5	97	60	270	1 623	3 246
Komfort nélküli	48 Ft/m2/hó	4,90%	2	50	76	179	1 073	2 145
Kossuth u. 22. 2 ajtó	4 790 Ft/hó	4,90%	235	5 025	-	235	1 408	2 817
Összesen						3 242	19 455	38 909
Nem lakás c. szolg.						-	-	-
Rákóczi út 20 földszint	836 Ft/m2/hó	4,90%	41	877	20	819	4 916	9 831
Rákóczi út 20 emelet	487 Ft/m2/hó	4,90%	24	511	18	430	2 577	5 154
Lakáshoz kapcs. garázs	204Ft/m2/hó	4,90%	10	214	27	274	6 573	13 147
Egyéb garázs	5 970 Ft/hó	4,90%	293	6 263	-	293	1 755	3 510
Jegypénztár	5 710Ft/m2/hó	4,90%	280	5 990	2	630	3 777	7 554
Kossuth u. 8.	552Ft/m2/hó	4,90%	27	579	28	757	4 544	9 088
Kossuth u. 10 és Kossuth u. 8. raktár	330 Ft/m2/hó	4,90%	16	346	27	437	2 620	5 239
Volt laktanya								
raktár	278FT/m2/hó	4,90%	14	292	86	1 171	7 029	14 058
fedett szín terület	138Ft/m2/hó	4,90%	7	145	50	338	2 029	4 057
	47Ft/m2/hó	4,90%	2	49	56	129	774	1 548
Összesen						5 277	36 594	73 187
Együtt						8 520	56 048	112 096

Ingatlanok településépítészeti megközelítésben

Bérlő	Épület megnevezése	Cím	Övezeti besorolás	HRSZ	Eltérés az ingatlan-nyilvántartástól	Megjegyzés
Dr. Kása Géza	Egészségügyi központ emeleti lakás és garázs	Rákóczi út 34.	településközponti vegyes	491		
Dr. Szájbely Ernő	garázs	Rákóczi út 34.	településközponti vegyes	491		
több bérlő bérlő	Középiskola	Rákóczi út 32.	településközponti vegyes	424		
Virág Richárd	lakás	Kossuth út 22.	településközponti vegyes			
Szabó Pál	lakás	Kossuth út 22/B.	településközponti vegyes	208/2		
Répássy Lászlóné	lakás	Nyárfa utca 9.	kisvárosias lakóterület	126/2		
Jakabovics Zsuzsanna	garázs	Rákóczi út 34.	településközponti vegyes			
Horváth Zsolt	garázs	Templom utca 11.	falusias lakóterület	384		felújítása indokolt
Szép Antal	garázs	József Attila utca 13.	falusias lakóterület	395/2	az ingatlan-nyilvántartásban az épület nincs feltüntetve (kisebb melléképület szerepel)	rendezni szükséges
Szabó Klára	garázs	József Attila utca 13.	falusias lakóterület	395/2		
Fazekasné Majnik Mária	garázs	József Attila utca 13.	falusias lakóterület	395/2		
Dr. Szabó Sándor	iroda	Rákóczi út 20.	településközponti vegyes	415/2		
Kistérség belső ellenőr	iroda	Rákóczi út 20.	településközponti vegyes	415/2		
Polgári Védelem	iroda	Rákóczi út 20.	településközponti vegyes	415/2		
Enimex Kft.	üzlet és raktár (lottózó)	Kossuth út 8.	településközponti vegyes	200	lakóház, udvarként szerepel	rendezni szükséges
Nógrád gabona	terménybolt	Kossuth út	településközponti vegyes	200	melléképületként szerepel	rendezni szükséges
C.F. Majer Polimer-Technikai Kft.	raktár	Laktanya 50. számú épület	különleges övezet	356/55		
Regionális Ingatlan Kft.	raktár	Laktanya, 37. számú épület	különleges övezet	356/56		
Szondi Sportlövő és Paint Ball Egylet	raktár	Laktanya, 2. számú épület	különleges övezet	356/41		
Gresina István	épület alatti terület	Laktanya	különleges övezet	356/46		
Hangár Sport Egyesület	hangár	külterület, Tolmács		02/4		
Extrém Légisport Egyesület	hangár	külterület, Tolmács		02/4		
Rétsági Árpád Egylet	terület + épület	külterület, Tolmács		02/4		
Misik Fakitermelő Kft.	terület	külterület, Rétság	tartalék lakóterület	0148/5		
Nógrád Volán	bérletpénztár	Rákóczi út	településközponti vegyes			



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

BÉRLETI SZERZŐDÉS (minta) -laktanyában -

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező - volt laktanya ingatlanok közül - (továbbiakban ingatlan) a számú épületből – – m²-t céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adó közművet nem szolgáltat.
vagy
Bérbeadó (szolgáltatók közművek felsorolása). A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján köteles megtéríteni.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz

eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.
Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ Bérbe adó tájékoztatja Bérbe vevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan volt honvédségi terület, amelyen korábban katonai tevékenység folyt. Ebből következően a terület illetve annak környezetében a korábbi katonai tevékenység hatásai érvényesülhetnek, amely körülmény (pl. környezetvédelmi stb.) problémákat vethet fel.

Bérbe vevő az ingatlan ezen állapotát mint tény tudomásul veszi. A jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond minden olyan esetleges igény érvényesítéséről (pl. Bérleti díj csökkentés, kártérítés, kártalanítás stb.) amely abból fakadhat, hogy a jelen pontban részletezett körülmények korábbi katonai (vagy egyéb) célú használat következtében a bérlemény használhatósága, használati értéke eltér a szokásostól.

- 11./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 12./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.
- 13./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2011.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

Szám:.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (minta)
-garázs -

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, alatt lévő m2 területű építményt, garázs céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adó közművet nem szolgáltat.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.
Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.
- 12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2011.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

Szám:.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (minta)
-egyéb építmény -

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, alatt lévő m2 területű építményt, céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adóközművet szolgáltat. A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján köteles megtéríteni.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.

Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.

12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.

Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2011.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

Szám:.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (minta)
-lakás -

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, alatt lévő m2 területű komfort nélküli épületet, lakás céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 2 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adó ivóvizet közműről szolgáltat. Ellenértékét Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján köteles megtéríteni.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz

eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.
Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.
- 12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2011.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

Szám:.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (minta)
-terület -

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, alatt lévő,hatsz számú m2 területű besorolású területet.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 2 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj éves összege Ft/m2, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adó közművet nem szolgáltat.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van /Ha nincs, ez a mondat törlendő/ .
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a bérleményt kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.
Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./Ha a laktanya területén van a bérelt terület, abban az esetben a bérleti szerződés kiegészül a következőkkel (a többi pont értelemszerűen átszámozásra kerül)
Bérbe adó tájékoztatja Bérbe vevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan volt honvédségi terület, amelyen korábban katonai tevékenység folyt. Ebből következően a terület illetve annak környezetében a korábbi katonai tevékenység hatásai érvényesülhetnek, amely körülmény (pl. környezetvédelmi stb.) problémákat vethet fel.
- 10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.
- 12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2011.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

FÖLDTERÜLET HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete (képviselésében: Mezőfi Zoltán polgármester) 2651 Rétság Rákóczi u.20. – mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó) másrészről (.....) Rétság.....szám alatti lakos mint bérlő – továbbiakban bérlő között az alulírott napon az alábbiak szerint:

- 1.)Bérbeadó bérbe adja bérlő bérbe veszi az Önkormányzat tulajdonát képező rétsági**hrsz.-ú** **ha**, külterületi rét, kaszáló területét kizárólag mezőgazdasági művelés (takarmánytermelés) céljára, a földtörvény erre utaló előírásainak megfelelően.
- 2.) Bérlő a földhaszn bérletért a képviselő-testület határozatával megállapított.... **Ft/m²/ év** összegben – összesen**Ft** összegben - köteles megfizetni tárgyév január 31-ig átutalással Rétság Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt. rétsági fiókjánál vezetett 11741031-15451615 számú költségvetési számlájára átutalni.
- 3.)Felek a bérleti szerződést **3 év időtartamra kötik 20.....tól 20..... napjáig**. A helyi szabályozás alapján a bérleti szerződés továbbiakban meghosszabbítható. Amennyiben más célú hasznosítás a területen nem történik, úgy bérlő előbérleti joga továbbra is fennáll.
- 4.)A bérlő vállalja, hogy a bérbe vett területet rendeltetésszerűen használja, a bérleti időtartam lejártát követően a területet ennek megfelelő állapotban adja át a tulajdonosnak.
- 5.) Felek a szerződésben nem rögzített kérdésekben a földtörvény szabályozásai az irányadóak. Vitás kérdésekben mindenkéltől közös megegyezésre törekednek, amennyiben ez nem valósul meg, úgy a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek elismerik a Balassagyarmati Városi Bíróság illetékességét jelölik meg.

Rétság, 20.....

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Kesehatan

Sejak jaman dahulu Bangsa Indonesia telah memiliki 17 (tujuh belas) adat istiadat dan kebiasaan yang menjadi ciri khas bangsa Indonesia, yang salah satunya adalah adat istiadat (Taman Masyarakat) yang sangat erat berkaitan dengan kesehatan.

Kesehatan

ff ff

Setelah diteliti

2011 MAY 09



Kérelm

Rétság, Város (Község)
Hívtala
2651 Rétság
Részlet 20.

Tisztelt Elnökség!

Alulírott Szabó Miklós, 2651 Rétság, Nagyotthi út 15.
szám alatti lakos kérem a Rétsági ÖGK részéről
970 m² mélygarázs beépítésére vonatkozó beépítési engedélyt
2011. jan 1-től 2011 dec 31-ig.

Rétság, 2011 április 2.

Tisztelettel Szabó Miklós

RECEIVED	21 APR 21
55-47	Ka-1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

RETSÁGI KÖRZETI FÖLDHIVATAL
Rétág 2651, Rákóczi út 20 Pf.:15.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30001/5413/2011

2011.05.09

Szektor : 53

RETSÁG

Belterület 568 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

970

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30320/1996.01.17

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RETSÁG

cím: 2651 RETSÁG Rákóczi út 20

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31096/1998.02.25

Önálló szöveges bejegyzés MATÁV Rt. Budapest távközlési vezetékjog bejegyzési kérelmének elutasítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31362/1998.03.18

Optikai kábel vezetékjog

12 m2-re.

jogosult:

név: MATÁV RT.

cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Krisztina körút 6-8

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30716/2001.01.11

Távközlési vezetékjog

2 m2-re.

jogosult:

név: MATÁV RT.

cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra 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

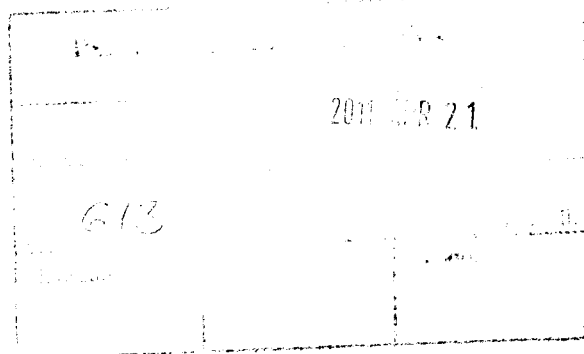
Bizonyító erővel nem rendelkezik

Rétság Kistérség Többcélú Társulása
2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Tel/Fax: (35)350-430 Tel: (35)550-042, 550-036.
E-mail:munkaszervezet@rktot.t-online.hu

Ikt.sz.: 74/2011/rkt.

Tárgy: Templom utcai volt orvosi rendelő
bérbe vétele

Rétság Város Önkormányzat
Mezőfi Zoltán
Polgármester Úr részére



Tisztelt Polgármester Úr!

Rétság Kistérség Többcélú Társulása Munkaszervezete jelenleg a Rákóczi út 29-31. számú épületben bérlő irodahelyiségeit. A jelenlegi alapterület 65 m², ami kicsinek bizonyul, irattári helyiséggel nem rendelkezünk.

A mai napon megtekintettem a Templom utcában a volt orvosi rendelő, fizioterápia, gyógytorna, masszázs helyiségeket, amelyek megfelelőek lennének – felújítást követően – arra, hogy a munkaszervezet ott folytassa munkáját.

A fenti épület bérlésére abban az esetben látok lehetőséget, amennyiben a helyiségek felújítására fordított összeg a bérleti díjből levonásra kerülhet.

Kérem Polgármester Urat, szíveskedjen ajánlatot adni a bérleti díj összegére vonatkozóan.

Fáradozását előre is megköszönöm.

Rétság, 2011. április 21.

Üdvözlettel



Dr. Faragó Mária
dr. Faragó Mária
Munkaszervezet vez.

Rétság Kistérség Többcélú Társulása
2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Tel/Fax: (35)350-430 Tel: (35)550-042, 550-036.
E-mail:munkaszervezet@rktot.t-online.hu

Ikt.sz.: 75 /2011/rkt.

Tárgy: Helyiség bérbevétel

Rétság Város Önkormányzat
Mezőfi Zoltán
Polgármester Úr részére

2011. APR 21

Tisztelt Polgármester Úr!

Rétság Kistérség Többcélú Társulása Munkaszervezete jelenleg a Művelődési Központban üzemelteti a TOURINFORM irodát.

Előírás számunkra, hogy az iroda utcai megközelítése, akadálymentessége biztosított legyen.

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Polgármesteri Hivatal bejárata melletti helyiséget (volt porta helyiség) részünkre 2011. május 15-től, augusztus 31-ig bérbe adni szíveskedjen.

Rétság, 2011. április 21.

Üdvözlettel:



dr. Faragó Mária
Munkaszervezet vez.

Együttműködési megállapodás

mely létrejött egyrészt az Általános Iskola Rétság (2651.Rétság, Iskola tér 1.) képviselő: Holman Ferenc igazgató, mint bérbeadó, másfelől a Rétság Kistérség Egységes Pedagógiai Szakszolgálat (2651.Rétság, Rákóczi u.32.) képviselő: Horváthné Moldvay Ilona igazgató, mint bérlő között terembérlettel kapcsolatban.

I. A megállapodás tartalma

Ezen megállapodás azzal a céllal született, hogy a Bérlő és a Bérbeadó között szabályozza az ellátandó feladatok megosztását.

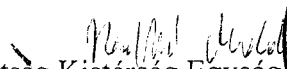
1. A Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek az Általános Iskola alsó tagozatos épületének az emeleten az ajtóval leválasztott részét.
2. A Bérlő – ismeretlen károkozó esetén – teljes anyagi felelősséggel tartozik az általa kizárólagosan bérelt helyiségekért. egyéb esetben a károkozó felel a nem működésből eredő károkért.
3. A Bérbeadó a Bérlő által kizárólagosan használt helyiségekben elhelyezett eszközökért nem vállal felelősséget.
4. A saját működéshez használt eszközökről a Bérlő gondoskodik.
5. A bérleti díj mértéke: évi 420. 000.-Ft (35. 000.-Ft/hó), mely tartalmazza a helyiségek használatát és a közüzemi díjakat.
6. A bérleti díj fizetése 2008. 01. 01.-től lenne esedékes, mivel a szakszolgálat a helyiségeket felújította (. festés, parketta csiszolás, linóleum csere), ezért az iskola 2007. 09. 01.-től 2007. 12. 31.-ig elengedi a bérleti díj megfizetését.
7. A Bérlő a bérleti díjat a Rétság Városi Önkormányzat 11741031-15451615 számú számlájára egy összegben utalja.
8. A Bérbeadó évente a bérleti díj mértékét az infláció mértékével növelheti.
9. A felek kölcsönösen tiszteletben tartják egymás autonómiáját, nem akadályozzák egymást munkájukban, feladatellátásukban
10. A felek tudomásul veszik, hogy e megállapodás sem az általános iskolai alaptevékenységet, sem a szakszolgálati feladatellátást nem veszélyeztetheti.

II. A megállapodás hatálya


1. Ezen megállapodást a szerződő felek, határozott időre 2007. szeptember 1.-től 2012. augusztus 31.-ig kötik.

2. A szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor, annak lejárta előtt (vis major eset kivételével) egyoldalúan nem bonthatják fel.
3. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a PTK. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Rétság, 2007. szeptember 05.


 Rétság Kistérség Egységes Pedagógiai Szakszolgálat
 Horváthné Moldvai Iлона igazgató
 Bérelő




 * ALTALÁNOS ISKOLA RÉTSÁG *
 Holman Ferenc igazgató
 Bérbeadó
 RÉTSÁG



Az Együttműködési megállapodás megkötéséhez az Általános Iskolát fenntartó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 88/2007.(VI.28.) számú határozatával hozzájárult.

Rétság, 2007. szeptember 05.


 VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
 POLGÁRMESTER
 Mezőfi Zoltán
 polgármester
 * RÉTSÁG *

