



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: [hivatal@retsag.hu](mailto:hivatal@retsag.hu)

Előterjesztést készítette: Dabasi Kornélia

Előterjesztő: Vargáné Fodor Rita Pénzügyi és Szolgáltatási Csoport vezető

### LOTÉRIA KFT. HELYISÉGBÉRELETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS KÉRELME

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2014. január 24-i ülésére

##### Tárgyalja

- Szociális bizottság  
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság  
 Közbeszerzési Bizottság  
 Képviselő-testület

##### Ülés

- Nyílt  
 Zárt

##### Szavazás

- Nyílt szavazás  
 Titkos szavazás  
 Egyszerű többség  
 Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

A Lotéria Kft ügyvezetője Ondrék Dániel mellékelt levelében kéri a jelenleg érvényben lévő helyiségbérleti szerződés módosítását. A bérleti szerződés a Rétság, Kossuth út 8. szám alatti ingatlan helyiségre vonatkozik, ahol jelenleg lottózó üzemel. Azonos feltételekkel és tevékenységgel 2014.03.01. napjától Cseh Béla egyéni vállalkozó (2668-Patvarc, Fazekas út 27., adószám: 65281981-2-32) kívánja bérelni a helyiséget. A szerződésben csak a bérbevevő személye változik, a kérelmet a Lotéria Kft ügyvezetője és Cseh Béla új tulajdonos is aláírta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2014. január 16.

Vargáné Fodor Rita  
Pénzügyi és Szolgáltatási csoportvezető

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

134/2012. (VI.22.) kt. határozata alapján: 20-19/2012 számú bérleti szerződés  
18/2013/107 számú módosítással (előterjesztéshez mellékelve).

#### 3. Jogsabályi háttér

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2013. (II.25.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2013. évi költségvetéséről 18. § 3.) bekezdés i. pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni.”

#### 4. Határozati javaslat

### RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2014.( I.24.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Lotéria Kft. bérleti szerződés módosításának kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy a szerződést aláírja.

Határidő: 2014. január 31.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

#### **Záradék:**

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Dr. Varga Tibor  
Jegyző

Ikt.szám: /2014.

#### **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről Cseh Béla. (2668-Patvarc, Fazekas út 27. adószám: 65281981-2-32) mint bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Kossuth út 8. szám alatt lévő 56 m<sup>2</sup> alapterületű épületet (továbbiakban bérlemény), Lottózó és raktárhelyiség céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek 2014. március 01. napjától kezdődően határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
  - 3.1. A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege 27.535.-Ft, azaz huszonhétezer-ötszázharmincöt 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 Bérbevevő Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
  - 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
  - 3.3. Bérbevevő köteles 2 havi kauciót fizetni, melyet a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a 11741031-15451615 számú bankszámlára kell megfizetnie.
- 4./ Bérbeadó közművet szolgáltat. A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérbevevő Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles megtéríteni. Bérbevevőnek tudomása van arról, hogy az épületben lévő főmérőn

keresztül biztosított a Kossuth u. 10. szám alatti üzlethelyiség elektromos energia ellátása. Az almérőn mért fogyasztást Bérbevevő Bérbeadó számlája és az almérő fogyasztása alapján átszámlázza a Kossuth u. 10. szám alatti használó részére.

- 5./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérbevevő jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a bérleményt kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó csereingatlant nem köteles biztosítani.
- 7./ Bérbevevő az általa bérelt bérleményt nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
  - 8.1. Bérbeadó 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 Bérbeadó a bérleménnyel rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
  - 8.2. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
  - 8.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
  - 8.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbevevő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.  
Amennyiben Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének 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 Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2014. (I.24.) kt. határozatával hozzájárult. A 134/2012. (VI.22.) Kt. számú határozattal jóváhagyott, 2012. július 01. naptól érvényben lévő Bérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
- 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, 2014. ....

.....  
Rétság Város Önkormányzat  
Bérbeadó

.....  
Cseh Béla  
egyéni vállalkozó

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: **LOTÉRIA Kft.** (1042 Budapest, Berzeviczy Gergely út 9-11. adószám: 23487170-2-41; Képviselő: Ondrék Dániel ügyvezető ) mint bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Kossuth út 8. szám alatt lévő 56 m2 alapterületű épületet (továbbiakban bérlemény), Lottózó és raktárhelyiség céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek 2012. július 01. napjától kezdődően határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
  - 3.1. A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege 26.050 Ft, azaz huszonhatezer-ötven 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 Bérbevevő Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
  - 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
  - 3.3. Bérbevevő köteles 2 havi kauciót fizetni, melyet a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a 11741031-15451615 számú bankszámlára kell megfizetnie.
- 4./ Bérbeadó közművet szolgáltat. A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérbevevő Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján köteles megtéríteni. Bérbevevőnek tudomása van arról, hogy az épületben lévő főmérőn keresztül biztosított a Kossuth u. 10. szám alatti üzlethelyiség elektromos energia ellátása. Az almérőn mért fogyasztást Bérbevevő Bérbeadó számlája és az almérő fogyasztása alapján átszámlázza a Kossuth u. 10. szám alatti használó részére.
- 5./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérbevevő jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a bérleményt kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó csereingatlant nem köteles biztosítani.
- 7./ Bérbevevő az általa bérelt bérleményt nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
  - 8.1. Bérbeadó 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 Bérbeadó a bérleménnyel rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát



gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.

- 8.2. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
- 8.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- 8.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbevevő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.  
Amennyiben Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének 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 Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 134/2012. (VI.22.) kt. határozatával hozzájárult. A 272/2011. (IX.30.) Kt. számú határozattal jóváhagyott, 2011. október 1. naptól érvényben lévő Bérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
- 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, 2012. június 26.



Ondrék Dániel

Ondrék Dániel  
ügyvezető

**LOTÉRIA KFT.**  
1042 Budapest,  
Berzeviczy G. út 9-11.  
Adószám: 23487170-2-41

Ikt.sz: 18/2013/167

## Bérleti szerződés Módosítása

mely létrejött egyrészről a **Rétság Város Önkormányzata** (2651-Rétság, Rákóczi út 20) Bérbeadó, másrészről **Lotéria Kft** Bérbevevő között a Rétság Kossuth utca 8. szám alatt lévő 56 m<sup>2</sup> alapterületű épület bérletére 2012.06.26. napján megkötött bérleti szerződés módosítása tárgyában az alábbi feltételekkel:

- 1 A bérleti szerződés 3.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
  
A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni.  
A bérleti díj havi összege a 113/2013.(V.24) számú Képviselő testületi határozata alapján: **27.535.-Ft** azaz huszonhétezer-ötszázharmincöt 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 Bérbevevő Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
- 2 A bérleti szerződés módosítása 2013. július 01.napjától lép hatályba.
- 3 A bérleti szerződés többi rendelkezése változatlanul érvényes.
- 4 Jelen bérleti szerződés módosítása a bérleti szerződés szerves része és csak vele együtt alkalmazható.

Rétság, 2013. május 31.

*Mezői Zoltán*

Rétság Város Önkormányzata  
Bérbeadó



*[Handwritten signature]*  
**LOTÉRIA KFT.**  
1042 Budapest,  
Berzeviczy G. út 9-11.  
Adószám: 23487170-2-41  
Bérbevevő

Polgármesteri Hivatal  
2651 Rétság,  
Rákóczi út 20.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Ondrék Dániel a Lotéria Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a bérleti szerződésünket módosítani szíveskedjenek. A Lotéria Kft. bérlő jelenleg a Rétság Kossuth út 8 szám alatt lévő ingatlant (Lottózó), melyet tulajdonos váltás miatt 2014.03.01-től Cseh Béla egyéni vállalkozó bérelné tovább azonos feltételekkel és tevékenységgel.

Az egyéni vállalkozás adatai:

név: Cseh Béla  
születési hely, idő: Balassagyarmat, 1973.04.21.  
anyja neve: Debreceni Mária  
székhely: 2668 Patvarc Fazekas Mihály út 27.  
adószám: 65281981-2-32  
telefon: 06/30 205 4683

Salgótarján, 2014. január 13.

Tisztelettel:

**LOTÉRIA KFT.**  
1042 Budapest,  
Berzeviczy G. út 9-11.  
Adószám: 65281981-2-32  
Ondrék Dániel  
Lotéria Kft. üv.

Cseh Béla  
ev.  
**CSEH BÉLA**  
2668 Patvarc, Fazekas út 27.  
Adószám: 65281981-2-32  
B.sz.sz.:10300002-10458435-49030015