



## 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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

### IACOBOVICI ZSUZSANNA KÉRELME

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2015. május 22-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"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

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

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Iacobovici Zsuzsanna gyógytornász azzal a kéréssel fordul a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a Rákóczi út 34. szám alatt lévő volt gyermekorvosi rendelő bérléséhez hozzájárulni szíveskedjenek. A kérelmező gyógytorna rendelő céljára használná a helyiség együttest.

A helyiség együttes külön, külső bejáraton megközelíthető, a tevékenység végzéséhez átalakítás nem szükséges (korábbi kérelmező esetén a rendelő teljes szétverése feltétel volt). A megüresedett egészségügyi ingatlanok hasznosítása – más ingatlanokkal együtt – a 2015. költségvetési év kiemelt feladata.

A rendelő bérleti díja az alábbiak szerint került meghatározásra:

##### - megüresedett egészségügyi objektumok 1.321 Ft/m<sup>2</sup>/hó + rezszi

Jelenleg elektromos energia, víz fogyasztás a földszinti részen nincs, tehát a leendő bérlő által használt mennyiség mérése nem jelent problémát. A téli időszakban a megüresedett részen temperáló fűtés működött. A fűtési rendszer nem választható le rendelőnként, tehát ebből a szempontból megoldást kell keresni. Megoldás lehet az is, hogy a rezsire átalány kerül megállapításra. Az épület földszinti részén elektromos energia fogyasztásra átalányt fizet az önkormányzat is. A szolgáltató feltételez elektromos energia felhasználást. Az éves leolvasás a napokban megtörténik, várhatóan túlfizetés kerül kimutatásra.

A kérelmezővel az önkormányzatnak volt már korábban is gazdasági kapcsolata. Az együttműködés során probléma soha nem merült fel.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Rétság, 2015. május 11.

Hegedűs Ferenc

polgármester

**ii. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**

113/2013. (V.24.) számú KT. határozat: Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 20/1993. (XII.30.) számú önkormányzati rendelet 19.§. (5) bekezdése alapján a tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek minimális bérleti díját 2013. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

- Kossuth u. 10. üzlet helyiség 441 Ft/m<sup>2</sup> /hó
- Kossuth u. 8. üzlet helyiség és raktár 27.535 Ft/hó
- Nem szolgálati lakáshoz tartozó garázsok 5.441 Ft + áfa /hó
- Licit útján hasznosított garázs 6.937 + áfa/hó
- Jegypénztár 6.595 Ft/m<sup>2</sup> /hó
- Volt laktanya: -
  - raktár 187 Ft/m<sup>2</sup> /h
  - fedett szín 88 Ft/m<sup>2</sup> /hó
  - terület
    - telephelyen kívüli külterület 2,70 Ft/m<sup>2</sup> /hó
    - telephelyen belül, rendszeres bérlők 5,50 Ft/m<sup>2</sup> /hó

- megüresedett egészségügyi objektumok 1.321 Ft/m<sup>2</sup>/hó + rezszi

Eseti bérleti díjak "kis" tornaterem 1.060 Ft/óra

Rákóczi úton bérelt terület 21 Ft/m<sup>2</sup> /hó

**iii. Jogszabályi háttér:**

2015. évi költségvetési rendelet kiemelt feladatai.

**iv. Határozati javaslat**

„A” változat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2015. (V.22.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Iacobovici Zsuzsanna kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a Rákóczi út 34. szám alatti ingatlan földszinti részéről kérelmező részére 2015. június 1. naptól 1.321 Ft/m<sup>2</sup>/hó + rezszi bérleti díj ellenében bérbe adja a volt gyermekorvosi rendelő helyiség együttest.

Az épületegyüttest a bérbeadás előtt fel kell mérni.

A rezsiköltségek továbbszámlázásakor ..... Ft/hó átalányt kell figyelembe venni.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert az aláírására.

Határidő: bérleti szerződés megkötésére 2015. május 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

**„B” változat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2015. (V.22.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Iacobovici Zsuzsanna kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület nem támogatja a Rákóczi út 34. szám alatti ingatlanban lévő volt gyermekorvosi rendelő helyiség együttesének bérbeadását.

Határidő: 2015. május 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor  
jegyző

**Szám: /2015.**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: Iacobovici Zsuzsanna (2640 Szendehely, József Attila u. 6.,) 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, Rákóczi út 34. szám alatt lévő ..... területű, .... helyiségből álló (volt gyermekorvosi rendelő) épület együttest, gyógytorna rendelő céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2015. június 01. napjától kezdődően, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
  - 3.1. A Bérbe vevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege 1.321 Ft/m<sup>2</sup>. 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 Bérlő Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
  - 3.2. Bérbe vevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adó teljes közművet szolgáltat. **Bérbe vevő a közműkötségek megtérítésére havonta ..... Ft átalányt fizet.**
- 5./ Felek rögzítik, hogy a helyiség együttes rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a helyiség együttest kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő az általa bérelt helyiség együttest 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. 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 Bérlő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a helyiség együttest nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a helyiség együttest jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.  
Bérbe adó csere helyiséget nem köteles biztosítani.

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 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 a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ..../2015. (V.22.)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 Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

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

Rétság, 2015. ....

.....  
Hegedűs Ferenc polgármester  
Bérbe adó

.....  
Iacobivici Zsuzsanna  
Bérbe vevő

76 / kérelem!

Tárgy: Rendelő bérlés

## KÉRELEM

Alulírott Jacobovici Zsuzsanna, 2640 Szendehegy – József Attila 6 szám alatti lakós, a Rétság Egészségfejlesztő Központ Nonprofit Kft. alkalmazott gyógytornásza vagyok.

Azzal a kérelemmel fordulok a tisztelt Képviselői Testülethez, hogy engedélyezzék számomra a Rákóczi út 34 alatti volt „Gyermekorvosi Rendelő” bérlését. A bérlés célja, magán gyógytorna rendelő nyitása.

Tisztelettel

JACBOVICI ZSUZSANNA  
GYÓGYTORNÁ TANÁR  
2640 SZENDEHEGY JÓZSEF ATILA  
ADÓSZ: 492 78570-1-32

Jacobovici Zsuzsanna  
Gyógytorna Tanár



Szendehegy, 2015.05.03.