



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

ALENYIN OLIVÉR BÉRLETI KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2015. november 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 tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Alenyin Olivér kérelemmel fordul a Képviselő-testülethez, a volt laktanya területén szeretne szerszám-tároló részére területet bérelni. A kiválasztott helyszín a volt tiszti parkoló. A terület a Hunyadi utca felől külön bejáratú. A kérelmező vállalja a bérleti díj megfizetése mellett a terület tisztántartását, gyommentesítését is.

Az igényelt terület nagysága 300 m². A 113/2013.(V.24.) Kt. határozat alapján a volt laktanyában a telephelyen belüli földterület bérleti díja 5,50 Ft/m²/hó.

A volt laktanya hasznosítására, használhatóságára vonatkozó szabályokat a Rétság Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13 /2003. (VI.30.) számú rendelet 19. §-a tartalmazza.

„VOLT HONVÉDSÉGI LAKTANYA TERÜLETE 19.§

- (1) Az övezeti besorolás a volt honvédségi területnek a meglévő kerítésen belüli részére, és az azon lévő létesítményekre vonatkozik.
- (2) A területet és a rajta lévő épületeket az alábbi funkciók kiépítésére lehet felhasználni:
 - oktatás és kultúra
 - egészségügy
 - igazgatás
 - turisztika
 - kereskedelmi
 - lakás
 - a felsorolt funkciókhoz tartozó gépkocsik parkolására.

Nem vehető igénybe gazdasági, elsősorban termelő ipari jellegű célra továbbá **raktározás**, és munkagépek és tehergépkocsik parkolására.

- (3) ¹Az érintett terület teljes beépítettsége ne haladja meg a 40%-ot az épületek építménymagassága kialakult ill. max. 10 métert, a legkisebb telekterület 1500m², a zöldfelület 40% legyen.

¹ Módosította: 4./2008.(IV.10.) ö.rendelet 4.§-a . Hatályos: 2008.04.10-től

- (4) **A területen építendő új épületeket magastetővel kell ellátni. A tetőtér beépítése megengedett.**
- (5) Meglévő lapos tetős létesítmény felújítása esetén ugyancsak magas-tetőt kell alkalmazni.
- (6) A területen meglévő növényzetet, elsősorban a faállományt védeni szükséges, fát kivágni csak az önkormányzat jegyzőjének engedélyével szabad.
- (7) Közművek csak a terepszint alatt elhelyezett vezetékben, vagy kiépített alépítményben helyezhetők el.”

A szabályozás a terület átvétel követően kialakított célkitűzéseket tartalmazza. A laktanya átvétele óta azonban a hasznosítás – tekintettel az épületek állapotára – kizárólag raktározás útján valósult meg. Az önkormányzat is kizárólag depózásra, járművek tárolására használja az épületeket. A tényleges hasznosítást, az igényeket figyelembe véve a szabályozás tűnik szigorúnak. A helyi építési szabályzat felülvizsgálati igényéről szóló előterjesztésekben ezt a problémát már többször jeleztük.

A volt laktanya területe az átvétel óta bérbeadás útján került hasznosításra. Jelenleg egy bérlő rendelkezik tartós bérleti szerződéssel, több mint 1 millió forintos éves bérleti díjbevételünk származik a szerződésből.

A kérelmező által elhelyezendő konténer 50 m³ alatti, ideiglenes jelleggel kerülne elhelyezésre a volt laktanyában. Építéshatósági engedély nem szükséges a letelepítéséhez.

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

Rétság, 2015. november 09.

Hegedűs Ferenc
polgármester

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

1. részben felsorolva

3. Jogszabályi háttér:

Fentiekben bemutatva, továbbá

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015. (III.12.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2015. évi költségvetéséről 21.§ (3) bekezdés h) pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni. ...”

4. **Határozati javaslat**

„A” változat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2015. (XI.20.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Alenyin Olivér területbérletre szóló kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a volt laktanya területén az 1. számú épület mögötti volt tisztai parkoló területéből 300 m² területet – a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerinti feltételekkel – 2015. december 1. naptól bérbe adja.

Felhatalmazza Hegedús Ferenc polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. november 27.

Felelős: Hegedús Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

Iktatószám:/2015.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Rétság Város Önkormányzat** (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedús Ferenc polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: **Alenyin Olivér** (Cím: Rétság, Takarékné u. 3. szám alatti lakos) 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 – a volt laktanya telephelyén lévő - 1. számú épület mögötti területből kerítéssel lehatárolt hozzávetőleg 300 m² területet (továbbiakban **Bérlemény**), raktározási tevékenység folytatása céljára. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérbevevő ideiglenes jelleggel saját forrásból ISO 40' HC tengeri raktárkonténert helyez el a Bérleményen.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek **2015. december 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 **(300 m² x 5,5 Ft/m²/hó) 1.650.-** Ft, azaz **egyezer-hatszázötven** forint. A bérleti díj az

- általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 96. § (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.
- 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbeadó közművet nem szolgáltat.
- 5./ Felek rögzítik, hogy a **Bérleményt** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6./ A bérlemény karbantartása, a használat során bekövetkezett rongálódás kijavítása Bérbevevő feladata. A bérleti szerződés fennállása alatt a környezet rendben tartása, síkosság-mentesítése Bérbevevő feladata. A Bérbevevő átalakítási munkákat csak a Képviselő-testület hozzájárulásával végezhet.
- 7./ Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a **Bérleményt** kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 8./ Bérbevevő az általa bérelt **Bérleményt** nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 9./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
- 9.1. 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. szerinti joggal való visszaélésnek.
- 9.2. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
- 9.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- 9.4. 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.
- 10./ 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.
- Bérbevevő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó csereingatlant nem köteles biztosítani.
- 11./ Bérbeadó tájékoztatja Bérbevevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező **Bérlemény** volt honvédségi terület, amelyen korábban katonai tevékenység folyt. Ebből következően a **területen** illetve annak környezetében a korábbi katonai tevékenység hatásai érvényesülhetnek, amely körülmény (pl. környezetvédelmi stb.) problémákat vethet fel.

Bérbevevő 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 miatt korábbi katonai (vagy egyéb) célú használat következtében a Bérlemény használhatósága, használati értéke eltér a szokásostól.

12./ 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.

13./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2015. (.....) kt. számú határozatával hozzájárult.

14./ 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.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Bérbevevő

„B” változat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2015. (XI.20.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Alenyin Olivér területbérletre szóló kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a kérelmezőnek a volt laktanya területén az 1. számú épület mögötti volt tiszti parkoló területére szóló kérelmét nem támogatja

Határidő: értesítésre 2015. november 27.
Felelős: Dr. Varga Tibor jegyző

ALENYIN OLIVÉR
RÉTSÁG
TAKARÉK U. 3. FSZ. 2.
2651

TÁRGY: területbérletre kérelem

POLGÁRMESTERI HIVATAL RÉTSÁG		
ÉRKEZETT:		2015 SZEPT 14.
943/2015/101 szám:	 db. mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Szeretném kibérelni tároló hely céljából a laktanya volt parancsnoki épületéhez kapcsolódó, körbe kerített, a Hunyadi utcára nyíló (Fúria házzal szemközti) valaha volt tiszti parkoló területét.

A bérelni kívánt területet rendben tartanám, a városképet nem rontanám.
Egy mobil szerszámtárolót szeretnék a terület végében elhelyezni.

Természetesen a bérlet feltételeit (bérleti szerződés megkötését, bérleti díj fizetését, felmondási idő betartását...stb.) vállalom.

Bízva mielőbbi pozitív döntésükben:

Tisztelettel:

Alenyin Olivér

Rétság, 2015. szeptember 14.

- (6) A temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 16/2000.(X.30.) sz. önkormányzati rendelet a továbbiakban is érvényben marad.
- (7) Pusztaszántón lévő régi, lezárt temető kegyeleti parkként funkcionál. Területét érintően a továbbiakban az 1999 évi XLIII. törvény, illetve a 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

VOLT HONVÉDSÉGI LAKTANYA TERÜLETE

19.§

- (1) Az övezeti besorolás a volt honvédségi területnek a meglévő kerítésen belüli részére, és az azon lévő létesítményekre vonatkozik.
- (2) A területet és a rajta lévő épületeket az alábbi funkciók kiépítésére lehet felhasználni:
 - oktatás és kultúra
 - egészségügy
 - igazgatás
 - turisztika
 - kereskedelmi
 - lakás
 - a felsorolt funkciókhoz tartozó gépkocsik parkolására.

Nem vehető igénybe gazdasági, elsősorban termelő ipari jellegű célra továbbá raktározás, és munkagépek és tehergépkocsik parkolására.

- (3) ¹⁹Az érintett terület teljes beépítettsége ne haladja meg a 40%-ot az épületek építménymagassága kialakult ill. max. 10 métert, a legkisebb telekterület 1500m², a zöldfelület 40% legyen.
- (4) A területen építendő új épületeket magastetővel kell ellátni. A tetőtér beépítése megengedett.
- (5) Meglévő lapos tetős létesítmény felújítása esetén ugyancsak magas-tetőt kell alkalmazni.
- (6) A területen meglévő növényzetet, elsősorban a faállományt védeni szükséges, fát kivágni csak az önkormányzat jegyzőjének engedélyével szabad.
- (7) Közművek csak a terepszint alatt elhelyezett vezetékben, vagy kiépített alépítményben helyezhetők el.

Megjegyzés:²⁰

- A volt laktanya területén a meglévő épületek közül a lakásfunkciót ellátók, továbbá a szabad területen tervezett családiházak a HÉSZ „lakóterületek” fejezetében szerepelnek.
- A kialakult mellett a max. 10m építménymagasság az emeletráépítések esetén érvényes.

"KOVÁCS KÚRIA" ÉS TERÜLETE

20.§

- (1) Az érintett területet a Szabályozási Terv jelöli, Hrsz. 904/1 és 904/4.

¹⁹ Módosította: 4./2008.(IV.10.) ö.rendelet4.§-a . Hatályos: 2008.04.10-től

²⁰ Megjegyzéssel kiegészítette: 4./2008.(IV.10.) ö.rendelet4.§-a . Hatályos: 2008.04.10-től



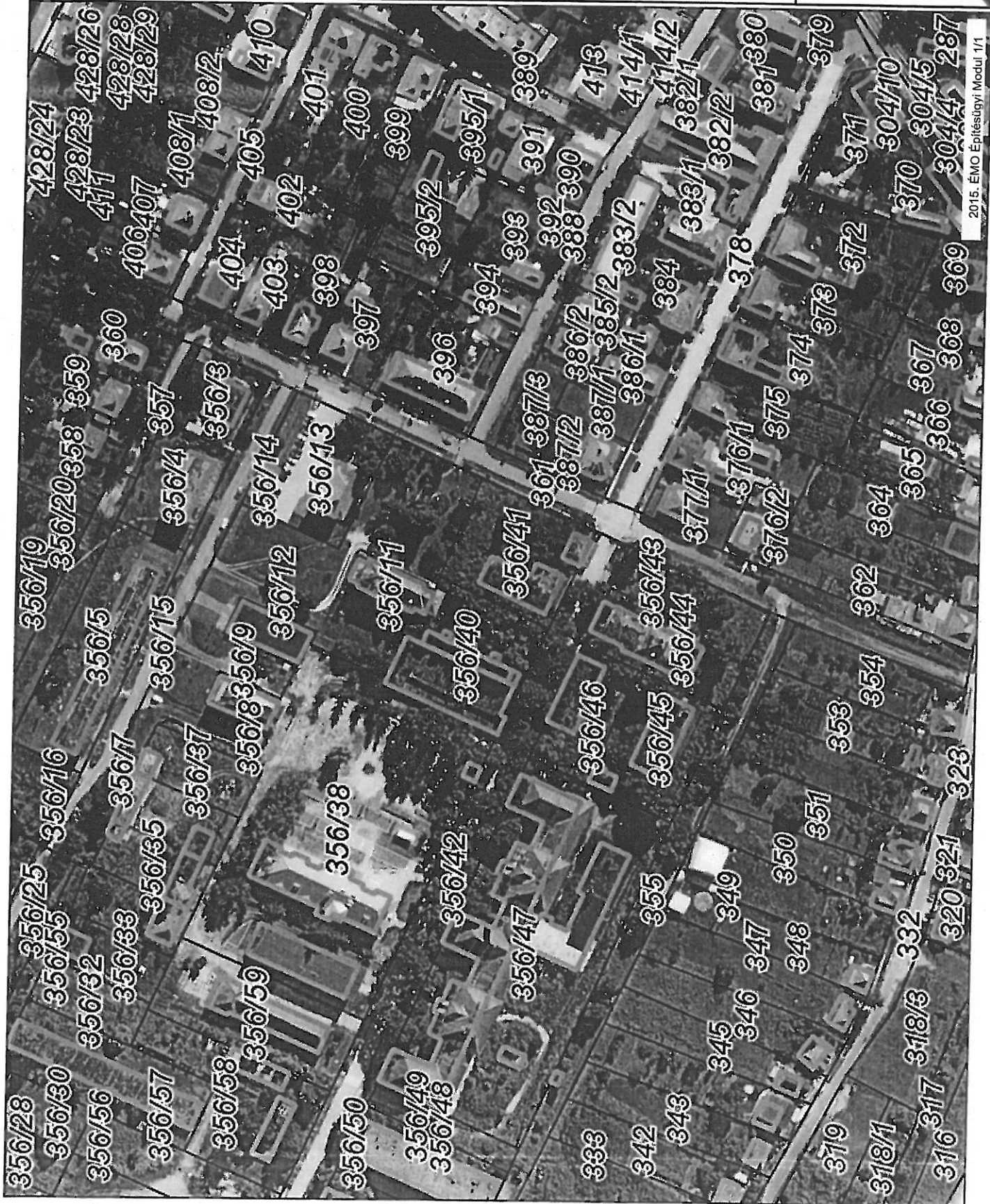
2015-09-16

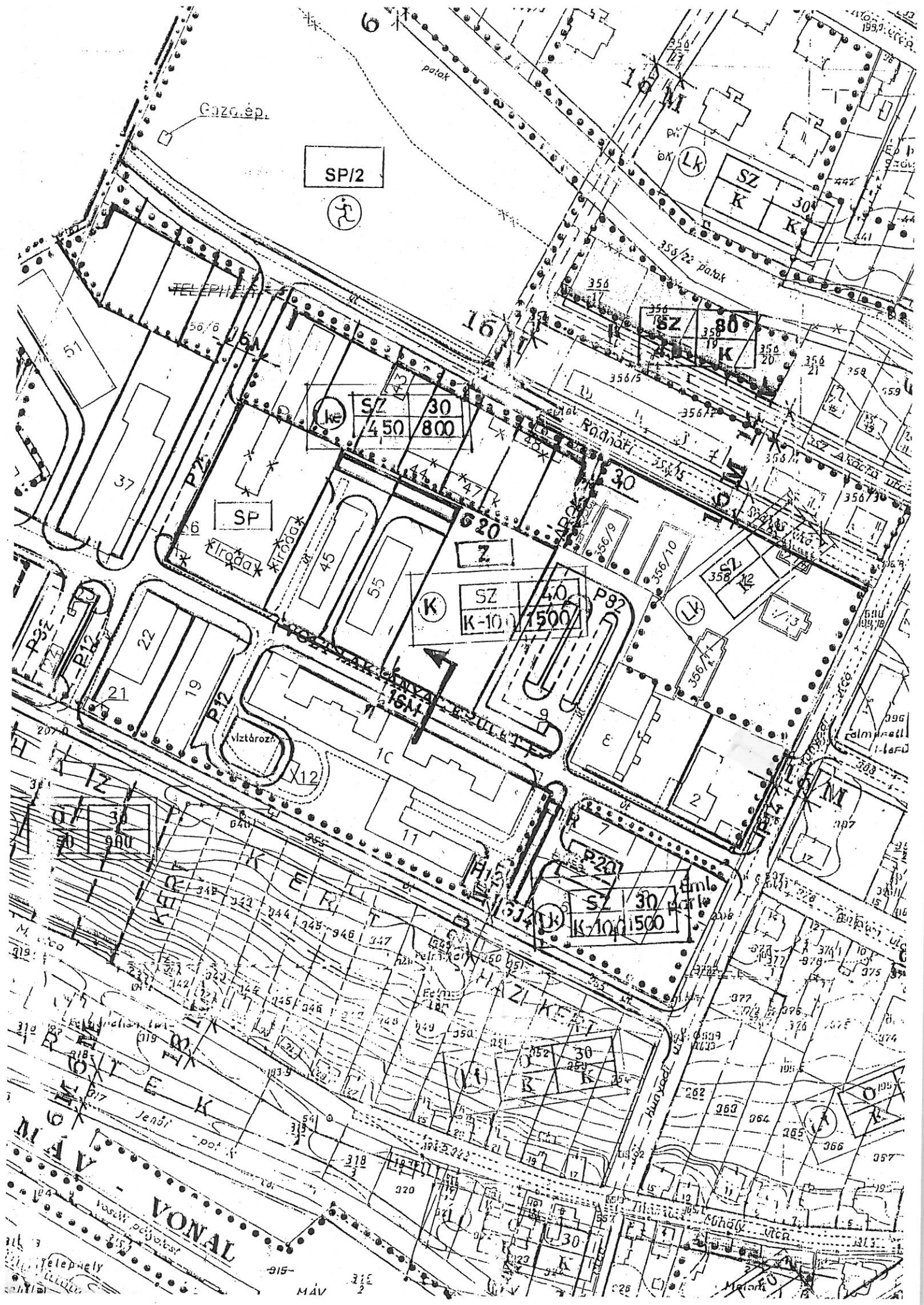


M = 1:2000

Lechner Lajos Tudásközpont
Nonprofit Kft.

1111 Budapest
Budafoki út 59.
Telefon: (1) 361 0206
www.ltk.hu ltk@ltk.hu





Gazd.ép.

SP/2



SZ 30
K 450 800

SZ 40
K-10 1500

SZ 30
K-10 1500

telephely

VONAL

MÁV



**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
JEGYZŐJÉTŐL**

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

ALENYIN OLIVÉR

**RÉTSÁG
TAKARÉK U. 3.
2651**

TÁRGY: tájékoztatás
IKT.SZ.:943-2/2015/101.

Tisztelt Címzett!

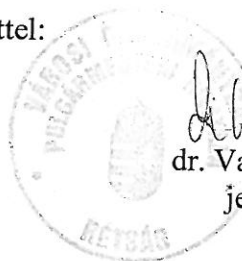
Kérem, hogy a 2015. szeptember 14. napján érkezett kérésére vonatkozó kérelmét pontosítani szíveskedjen.

Amennyiben lehetséges kérem, fényképekkel dokumentálja a mobil szerszámtárolót, valamint csatoljon egy részletes leírást a tároló méretéről.

Mellékelten csatolom a **HÉSZ** (Helyi Építési Szabályzat) vonatkozó rendelkezéseit.

Rétság, 2015. szeptember 21.

Tisztelettel:



dr. Varga Tibor
dr. Varga Tibor
jegyző

A kérelemről értesül:

- 1.) **Alenyin Olivér** (2651 Rétság, Takarékné u. 3.)
- 2.) Irattár

Rita!

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
RÉTSÁG
RÁKÓCZI U. 20.
2651

TÁRGY: területbérleti kérelem-kiegészítés
HIV.SZ.: 943-2/2015/101.

ALENYIN OLIVÉR
RÉTSÁG
TAKARÉK U. 3.
2651

POLGÁRMESTERI HIVATAL RÉTSÁG		
ÉRKEZETT		2015 NOV 02
943-3/2015/101	 db. mell.
Előszám:	Csoportszám:	Előadó:

Tisztelt Jegyző Úr!

2015. szeptember 21. napján kelt tájékoztatására az alábbi kiegészítést adom:

2015. szeptember 14. napján kérelemmel fordultam az önkormányzathoz, hogy részemre, a Laktanya volt parancsnoki épületéhez tartozó tisztai parkoló területét bérbe adni szíveskedjenek.

Jegyző Úr kérésének megfelelően pontosítom kérelmemet, a konténerről készült részletes leírást valamint a fényképet csatoltam levelemhez.

A konténer részletes leírása:

A konténer ISO 40' HC tengeri raktárkonténerből került kialakításra.
5 méter hosszú, szélessége és magassága egyezik az ISO 40' HC raktárkonténerével.
Rövid oldalán, masszív 2mX2m-es ajtó, mely 2mm-es lemezből készült, hosszú oldalának közepén, 3mm-es oldalfal anyagából készült 2mx2m-es ajtó.
A konténer padozati teherbírása 2T/nm.



Kérem, részemre a fent említett területet bérbe adni szíveskedjenek.

Rétság, 2015. november 2.

Tisztelettel:

Aleyn Olivér
Aleyn Olivér