



## 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 Mária

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

### Varga Dávid Géza kérelme

#### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020.01.28-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

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

##### Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Dávid Géza a D-KonTroll Autósiskola iskolavezetője bérbé kívánja venni a volt laktanya területén a hátsó alakulótér területét. A terület nagysága kb. 3.500 m<sup>2</sup>. A területen autósiskolája részére rutinpályát kíván kialakítani. A vállalkozás a társadalmi szerepvállalást fontosnak tartja, ezért az általa bérelt területen közlekedési szemléletre nevelési programok is megtartásra kerülnének. A rutinpálya engedélyezéséhez szükséges feltételeket az iskola biztosítaná. A rutinpálya lekerítésre kerülne, azonban ha az önkormányzatnak szüksége van a területre vagy rendezvény megtartása idejére természetesen a terület használható lenne.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2020. január 16.

**Mezőfi Zoltán**  
polgármester

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

113/2013. (V.23.) 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 garázsok 6.937 + áfa/hó
- Jegypénztár 6.595 Ft/m<sup>2</sup>/hó
- Volt laktanya: - raktár 187 Ft/m<sup>2</sup>/hó
- fedett szín 88 Ft/m<sup>2</sup>/hó
- terület – telephelyen kívüli külterület

- telephelyen belül, rendszeres bérlők  
2,70 Ft/m<sup>2</sup>  
/hó  
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

Az eseti bérleti díjjal kapcsolatos kérelmeket a Képviselő-testület elé kell terjeszteni. A kérelemben meg kell határozni a konkrét célt, a bérelni kívánt terület nagyságát. Az eseti bérleti díjakról a Képviselő-testület minden kérelmező esetében egyedileg dönt.

A bérleti díjak változása és a Bérbeadó adatainak változása miatt a bérleti szerződések módosítását biztosítani kell. A Képviselő-testület Gáspár Csabával kötött használati szerződést továbbra is fenntartja, azt az eredeti szerződés szerint jóváhagyja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját megállapító 104/2012. (V. 18.) számú képviselő-testületi határozat 2013. július 1. napján hatályát veszti.

### **3. Jogszabályi háttér:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2014. (III.03.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2014. évi költségvetéséről 18.§ (2) bekezdés h) pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni.

### **4. Határozati javaslat**

„A” változat

## **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **/2020. (I.28.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Varga Dávid Géza kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület hozzájárulását adja ahhoz, hogy a D-KonTroll Autósiskola (tulajdonosa Varga Dávid Géza) részére bérleti szerződés megkötésére kerüljön sor a volt laktanyában lévő hátsó alakuló tér 3500m<sup>2</sup>-es területén.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására

Határidő: 2020. január 31.  
Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” változat

## **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **/2020. (I.28.) számú határozata**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Varga Dávid Géza kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület nem támogatja, hogy a D-KonTroll Autósiskola (tulajdonosa Varga Dávid Géza) részére bérleti szerződés megkötésére kerüljön sor a volt laktanyában lévő hátsó alakuló tér 3500m<sup>2</sup>-es területén.

Határidő:-----

Felelős: ----

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

### **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: Varga Dávid Géza egyéni vállalkozó, mint a D-Kontrol Autósiskola tulajdonosa. (Cím 2651 Rétság, Korányi u. 12., adószám: 72369306-1-32, 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, a volt laktanya területén lévő betonozott területből 3.500 m<sup>2</sup>-t autós-motoros iskolai oktatás céljára.

2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2020. február 01. napjától kezdődően, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kötik.

3./ Bérleti díj

3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege 19.250 Ft, azaz tizenkilencezerkettőszázötven 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 Bérlet Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.

A bérlő két havi bérleti díjnak megfelelő kauciót köteles megfizetni a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg.

3.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.

4./ Bérlő adó közművet nem szolgáltat.

5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Az oktatópálya kialakításának a költsége Bérlőt terheli.

6./ A bérlemény karbantartása, a használat során bekövetkezett rongálódás kijavítása Bérlő feladata.

A bérleti szerződés fennállása alatt a környezet rendben tartását, az utak tisztántartása, síkosság-mentesítése bérlő feladata. A Bérlő átalakítási munkákat csak a Képviselő-testület hozzájárulásával végezhet.

7./ Bérlő vevő vállalja, hogy városi rendezvények alkalmával a területet az Önkormányzat, illetve intézményei részére ingyenesen rendelkezésére bocsátja.

8./ Bérlő vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az területet eredeti állapotában, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.

9./ Bérlő vevő az általa bérelt ingatlant nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.

10./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:

10.1. Bérlő 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 Bérlő 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.

10.2. Bérlő vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.

10.3. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

10.4 . A Bérlő adó 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 az építményt nem rendeltetésszerűen használja.

11./ Bérlő vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérlő adónak.

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

Bérlő vevő tudomásul veszi, hogy Bérlő adó csereingatlant nem köteles biztosítani.

12./ Bérlő adó tájékoztatja Bérlő 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.

13./ 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.

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

15./ 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, 2020. ....

.....  
Mezőfi Zoltán polgármester  
Rétság Város Önkormányzata

.....  
Varga Dávid Géza egyéni vállalkozó  
Bérlő

# Kérelem

Tisztelt Képviselő testület!

Varga Dávid Géza a D-KonTroll Autósiskola iskolavezetője bérbeadási kérelemmel fordulok önökhöz. Bérbe kívánom venni a volt laktanya területén a hátsó alakulótér területét. A terület nagysága kb. 3.500 m<sup>2</sup>. A területen autósiskolám részére rutinpályát kívánok kialakítani, melynek feltételeit természetesen biztosítani tudom. A vállalkozásom a társadalmi szerepvállalást fontosnak tartja, ezért az általam bérelt területen közlekedési szemléletre nevelési programokat szeretnék tartani óvodás korcsoporttól egészen felnőttekig. A rutinpálya engedélyezéséhez szükséges feltételeket az iskolám biztosítaná. A rutinpálya lekerítésre kerülne, azonban ha az önkormányzatnak szüksége van a területre, vagy rendezvény megtartása idejére természetesen a terület használható lenne. Tudomásom szerint például a rendőrség is használja a területet, akikkel vállalkozásom jó kapcsolatot ápol, ezáltal tudnánk segíteni egymás munkáját is.

Tisztelettel:



Varga Dávid Géza

iskolavezető

**D-KonTroll**  
Autósiskola 8401  
2651 Rétság, Korányi u. 12  
11773418-00023661