



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Varga Dávid Géza PVB Elnök

Laktanyai ingatlanok bérbeadásának lehetősége

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2022. március 03-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 Városfejlesztési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input checked="" type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyalagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Több igény is érkezett már a laktanya volt telephelyén található hangárok bérlésére, csak a DM Concept 2020 Kft több alkalommal adott be bérlési igényt, de polgármester úr tájékoztatása szerint is érkezett máshonnan is megkeresés ez ügyben. A vagyontörvényen alapuló Rétság város vagyonrendelete értelmében meg kell hirdetni a bérlési irányú hasznosítási szándékot.

Ezen előzmények ismeretében javaslom, hogy a konkrétan új bérlési igénnyel érintett 02/17 (új) hrsz-ú területet, a rajta lévő 5 hangárral együtt hirdesse meg bérlésre a Képviselő-testület. A hangárok és terület felmérésre kerültek korábban, amely felmérés eredményét ezen előterjesztéshez is csatolok, valamint a hirdetménnyel együtt – amennyiben mindenképp szükséges – egy szerződéstervezetet is érdemes mellékelni a későbbi félreértések elkerülése végett.

A Képviselő-testület az elmúlt ülésen fogadta el a laktanya teljes területére vonatkozó értékbecslést, amely alapján a vagyon kataszterben rendbe lehet tenni a vagyoni eszközöket, valamint a bérléseknél felül lehet vizsgálni a bérleti díjakat.

A bérleti díjra a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén javaslatot teszek.

A (tervezett) Hirdetmény tartalma a következők szerint lenne:

HIRDETMÉNY

Rétság Város Önkormányzata bérlésre kívánja adni a Tolmács külterület 02/17 hrsz-ú természetben a „laktanya telephelyen található 5 db hangár és hozzá tartozó területek” elnevezésű ingatlanát

A bérbeadandó ingatlanok erősen felújítandó állapotban vannak, és közművel nincsenek ellátva.

A terület nagysága 30.660 m² és a rajta található épület összes nettó alapterülete kb 7.600 m²
Az ingatlan bérlési ára:

Bérlési szándékot: írásban, Rétság Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság Rákóczi út 20.sz) vagy elektronikusan a jegyzo@retsag.hu e-mail címre 2021. december 10. napig lehet benyújtani.

A következő szövegrészt a borítékra vagy az e-mail tárgyában fel kell tüntetni:
Bérlési szándék, Rétság hangárok (Tolmács kült. 02/17).

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy az hasznosítás bármely szakaszában elálljon hasznosítási szándékától.

Rétság, 2022. 02.21.

Varga Dávid Géza s.k.
PVB elnök

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

3. Jogszabályi háttér:

***2011. évi CXCVI. törvény
a nemzeti vagyonról***

(16)* Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

(17)* Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek,

d)* a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5 / 2019 (IV.02.) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

30. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;

c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

4. Határozati javaslat:

A változat:

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2022.(III.03.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **Laktanyai ingatlanok bérbeadásának lehetősége** című előterjesztést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a Tolmács 02/17 hrsz-on található ingatlan bérbeadásának érdekében, hogy az alábbi tartalommal Hirdetményt tegyen közzé:

HIRDETMÉNY

Rétság Város Önkormányzata bérbe kívánja adni a Tolmács külterület 02/17 hrsz-ú természetben a „laktanya telephelyen található 5 db hangár és hozzá tartozó területek” elnevezésű ingatlanát

A bérbeadandó ingatlanok erősen felújítandó állapotban vannak, és közművel nincsenek ellátva.

A terület nagysága 30.660 m² és a rajta található épület összes nettó alapterülete kb 7.600 m²

Az ingatlanok bérleti díja: Ft/hó

Bérlési szándékot: írásban, Rétság Polgármesteri Hivatal (2651 Rétság Rákóczi út 20.sz) vagy elektronikusan a jegyzo@retsag.hu e-mail címre 2021. december 10. napig lehet benyújtani.

**A következő szövegrészt a borítékra vagy az e-mail tárgyában fel kell tüntetni:
Bérleti szándék, Rétság hangárok (Tolmács kült. 02/17).**

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy az hasznosítás bármely szakaszában elálljon hasznosítási szándékától.

Határidő: 2022.....

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos
jegyző

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉTSÁG
RÁKÓCZI U. 20
2651

Rétság, 2021. 10.22.

Tárgy: bérleti szándék ismételt megerősítése, új bérletek pontosítása

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

A DM Concept 2020 Kft. (székhely: 2651 Rétság, Zrínyi M. u. 7., adószám: 28788799-2-1, statisztikai számjel: 28788799 2910 113 12, cégjegyzékszám: 12-09-011149, képviselő: Demeter Magdolna ügyvezető) ingatlan bérleti szándékkal fordulok Rétság Város Önkormányzatához.


Korábban már beadtuk igényünket a 02/4 hrsz. jelenleg nem bérelt ingatlanjaira, miszerint cégünk bérbe kívánja venni a mellékelt térképen is feltüntetett ingatlanokat. Személyesen is egyeztetett kollégánom a Polgármester Úrral és a Jegyző Úrral, tisztáztuk pontosan mely épületekre tartunk igényt.

A bérlet elbírálásáról azóta értesítést nem kaptunk, de időközben egy másik csarnok is felszabadult, melyet szintén bérbe kívánunk venni (CF Maier Kft. által korábban bérelt csarnok.)

Nyáron felmérésre került minden hangár -CF Maier által bérelt kivételével-, de utóbb említett ingatlan korábbi bérbeadása okán feltételezhetően minden információ rendelkezésre áll a további bérbeadáshoz.

Levelemhez továbbítom a 2021. május 25. napján elküldött E-mailemet, bízva abban, hogy a bérleti kérelnem hamarosan elbírálásra kerül.

Tisztelettel:


Demeter Magdolna
ügyvezető

DM Concept 2020 Kft.
2651 Rétság, Zrínyi u. 7.
E-mail: dmconcept2020@gmail.com

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉTSÁG
RÁKÓCZI U. 20
2651

Rétság, 2021. 05.26.

Tárgy: bérleti szándék kérelem a 02/4 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett telephelyre

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági tagok!

A DM Concept 2020 Kft. ügyvezetőjeként több alkalommal jeleztem bérleti igényemet Önök felé elsősorban a volt honvédségi laktanya területén található, üresen, funkció nélkül álló ingatlanokkal kapcsolatban, pontosan a 02/4 hrsz. szám Önkormányzat által bérlébe nem adott ingatlanjait. (A pontos bérlési adatok a mellékelt térkép szelvényen egyeztetés után kerülnének bejelölésre. Tudomásunk szerint a 02/4 hrsz számon több bérelt ingatlan van).

Jelen levelemmel szeretném megerősíteni bérleti szándékomat a fenti ingatlanok vonatkozásában, illetve kérem a Képviselő-testületet, hogy a mellékelt bérleti szerződés tervezetét átolvasni, véleményezni és elfogadni szíveskedjenek.

A 02/4 helyrajzi számon nyilvántartott területen cégünk által bérelt volt PC és járműjavító műhely és a hozzá tartozó 500 m²-es területen folyamatosan zajlik az építkezés, felújítási munkálatokat végzünk annak érdekében, hogy minél előbb megkezdhessük tevékenységünket.

Tisztában vagyok azzal, hogy az Önkormányzat által biztosított terület jelenleg nem közművesített, hogy az Önkormányzat nem is tud semmilyen közművet szolgáltatni.

Vállalom, hogy az ingatlanon a használat ideje alatt a folyamatos munkavégzés, termelés biztosítása érdekében, a tevékenységünkhöz kapcsolódó karbantartási, felújítási feladatokat elvégzem, a hatályos környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási előírásokat, jogszabályokat betartom, vállalt kötelezettségeimnek eleget teszek.

Tisztelettel:

Demeter Magdolna
ügyvezető
DM Concept 2020 Kft.

E-mail elérhetőség: dmconcept2020@gmail.com; demagdolna76@gmail.com

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Rétság Város Önkormányzata (székhely: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviselő: Mezőfi Zoltán polgármester, adószám:15735492-2-12 Statisztikai számjel:15736492-8411-321-12 számlaszám:11741031-15451615 OTP Bank Zrt.), mint bérbeadó - a továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

..... (székhely:
adószám:)

mint bérbevevő - a továbbiakban **Bérlő** - között az alábbi helyen az alábbi feltételek szerint:

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs Rétság Város Önkormányzata felé fennálló, elmaradt kötelezettsége. Bérbeadó ... számú képviselő testületi döntésben hozzájárult a Bérlemény jelen szerződés kereti közötti bérbe adásához és a testület felhatalmazta a polgármestert jelen szerződés aláírására.

I. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló

- **Tolmács, külterület, 02/17 helyrajzi számon lévő, összesen m² alapterületű csarnokokat.** A bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan megjelölése a továbbiakban: Bérlemény.

2. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos tulajdonában áll és mentes minden teherrel, igénytől, követeléstől.

3. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a Bérleményt gépjármű tárolás és átalakítás céljára használja.

4. **A szerződés hatálya:** Felek jelen bérleti szerződést 2022. év hó napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

5. **Bérleti díj:** Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a **bérleti díj havonta Ft, azaz forint.** Az összeg tartalmazza: **fedett szín m² xFt/m² =,- Ft/hó, valamint szabad terület m² x,- Ft/m² =,- Ft/hó területek bérleti díját,** melyet Bérlő köteles egy összegben Bérbeadó részére átutalással megfizetni, **előre esedékesen** minden hónap legkésőbb 20. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

6. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy óvadékot (kaució) nem kötnek ki.

7. **Költségek, közművek:** Bérbeadó és Bérlő tudomásul veszik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges közüzemi díjakat. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény nem közművesített, annak Bérbeadó hozzájárulásával való esetleges közművesítése, ill. a víz, villany vételezhetőségének megoldása a Bérlő feladata. Bérlő kötelezettsége a Bérlemény közművesítése, az ezzel kapcsolatos mindennemű költség a Bérlőt terheli. A Bérbeadó hozzájárul jelen szerződés aláírásával a közművek kiépítéséhez a Bérleményben.

8. A Bérlemény felújítása (bejárati ajtó, üvegezés, tető stb.), azaz minden, ami a rendeltetésszerű használathoz szükséges beruházási költség, azt a Bérlő köteles finanszírozni és az ahhoz szükséges munkálatokat elvégeztetni, valamint erre vonatkozóan későbbi megtérítési igénnyel a bérleti díjat illetően nem élhet a Bérbeadó felé. A bérleti jogviszony megszűnésekor vagy, ha ez utóbbi korábbi időpontra esik, akkor az ingatlan vagy annak egy része értékesítése esetén és attól számított 30 napon belül a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlő részére a számlákkal igazolt ráfordított költségeket. Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül előre egyeztetett időpontban ellenőrizheti a használatot; követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a 13. pont szerint, és kártérítést követelhet. A Bérlő a bérlemény környezetét, oda vezető utat lezárhatja, őriztetheti, az érték megóvás és balesetek elkerülése érdekében.

9. Ha a Bérelő a Bérleményen jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

10. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő mindazt, amit a bérleti jogviszony ideje alatt saját költségén a Bérleményben felszerelt, - a dolog épségének sérelme nélkül - leszerelheti és elviheti.

11. A bérleti jogviszony megszüntetésekor bérelő a Bérleményt tiszta állapotban köteles Bérbeadó részére átadni, kivéve ha a Bérleményt megvásárolja és a vételárát megfizeti.

12. Amennyiben a Felek között a jelen szerződéssel, kapcsolatba vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérik meg rendezni.

13. **A szerződés megszüntetése:** Jelen **határozatlan idejű bérleti szerződést** bármelyik fél **6, azaz hat hónapos felmondási idő** betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja. Felmondható a bérleti szerződés a Bérelő vagy a Bérbeadó szerződésszegése esetén, továbbá abban az esetben, ha az illetékes bíróság jogerősen elrendelte Bérelő felszámolását, Bérelő csődeljárás alá kerül vagy végelszámolását határozzák el, úgy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja. Szerződésszegésnek minősül a Bérlemény rendeltetés ellenes használata, Bérelő vagy Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés, esetleges hatósági előírások megszegése.

Azonnali hatályú rendkívüli felmondással szüntethető meg a szerződés valamelyik fél súlyos szerződésszegése, különösen a bérleti díj nemfizetése esetén. Azonnali hatályú rendkívüli felmondás alkalmazása előtt az adott fél köteles a szerződést megszegő felet megfelelő határidő tűzésével (30 nap) és a következményekre való figyelmeztetéssel a szerződésszegés megszüntetésére írásban felszólítani, és amennyiben a szerződést megszegő fél ezen határidő alatt a szerződésszegő állapotot nem szünteti meg, úgy a másik fél a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással felmondhatja.

A jelen szerződés a Bérlemény tekintetében megszűnik abban az esetben is, ha a Bérelő a II. fejezet szerint megvásárolja a Bérleményt és megfizeti a vételárát.

II. ADÁSVÉTEL

14. Ezen szerződésbe foglalva a Bérbeadó és Bérelő megállapodnak abban is, hogy Bérelő (esetlegesen az általa kijelölt harmadik személy) megvásárolja a Bérleményt és a hozzá tartozó teljes területet, azaz a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt hrsz. alatti ingatlanokat és területet, azonban vételi jogot a felek nem alapítanak a Bérelő javára.

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a Bérleménnyel kapcsolatban teljes jog- és kötelezettséggel tartozik. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem szolgál követelés biztosítékául, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő jelen szerződésből eredő jogainak és/vagy kötelezettségeinek gyakorlását gátolná, vagy megakadályozná és vállalja, hogy nem is teremt olyan helyzetet, illetve nem tesz olyan nyilatkozatot, amely ettől eltérő körülményt hoz létre.

16. Felek az egymásnak küldendő közléseiket a jelen szerződés bevezető részében szereplő székhely címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A székhely cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell. Felek részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert valamelyik fél az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Felek részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig valamelyik fél az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

17. A jelen bérleti szerződés az aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a felek a jelen bérleti szerződést eltérő időpontban írják alá, az a későbbi időpontban aláíró fél általi aláírás napjától hatályos. A Bérelő bérleti díj fizetésére az átadás napjától köteles.

18. Amennyiben a felek között a jelen szerződéssel, kapcsolatba vita alakul ki, úgy azt elsősorban békés úton kísérlik meg rendezni felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tehát tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére kikötik a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

19. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

20. A bérleti szerződés kizárólag a felek kölcsönös megegyezésével módosítható.

21. A bérleti szerződésre a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv [2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről], a Lakástörvény [1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról] rendelkezései alkalmazandók.

Felek a bérleti szerződést elolvasták, megértették, és a benne foglaltakkal teljesen egyetértve, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Rétság, 2022. napján.

Mellékletek:

- 1. sz.: A Bérelő cégkivonata és a cégjegyzésre jogosult aláírási címpéldánya (aláírás-mintája)
- 2. sz.: Térképszelvény
- 3. sz.: Képviselő testületi döntés
- 4. sz.: Tulajdoni lap

Kelt: Rétság, 2022. hó napján.

Rétság Város Önkormányzata
(képv.: Mezőfi Zoltán polgármester)
Bérbeadó

.....
.....
Bérelő

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

1./ I/1..hangár

beépített területe: 1169,30 m²

hasznos területe: 1134,00 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

2./ I/2. hangár

beépített területe: 1169,30 m²

hasznos területe: 1134,00 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

3./-I/3. hangár

beépített területe: 1169,30 m²

hasznos területe: 1134,00 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

4./II/1. hangár

beépített területe: 1586,90 m²

hasznos területe: 1566,30 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

5./ II/2. hangár

beépített területe: 1539,20 m²

hasznos területe: 1513,90 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

6. / III. hangár.

beépített területe: 1105,60 m²

hasznos területe: 1092,10 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

7./ IV. mosó + raktár beépített területe: 310,20 m²

hasznos területe: 273,40 m²

Rétság, 2021 június 09.

Laktanya, 02/4. hrsz. hangárprojekt.

8./ V. műhely + raktárak beépített területe: 423,80 m²

hasznos területe: 373,50 m²

Rétság, 2021 június 09.