



Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2022. október 18.

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. október 27-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Ádánd, Árpád utca 2. szám (228/10 hrsz.) alatti üzlethelyiség bérleti ügye

Előterjesztő: Szatmári Kornélia polgármester

Előterjesztést készítette: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

A határozathozatalhoz a Möt. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség** szükséges.

A határozathozatal a Möt. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ádánd Község Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti (228/10 hrsz.) ingatlan vonatkozásában 2022. augusztus 16. napján bérleti szerződést kötött, határozatlan időtartamra Martinka Tibor egyéni vállalkozóval, húsbolt üzemeltetése céljából. A felek a bérleti díjat bruttó 50.000,- Ft/hó összegben határozták meg.

A vállalkozó az ingatlan hátsó bejárati ajtajának cseréjéhez kérte a képviselő-testület hozzájárulását, mely kisebb átalakítással jár: a jelenlegi 220 cm széles ajtót 150 cm szélesre, kétszárnyú ajtóra kívánja cserélni. A jelenlegi és az új ajtó szélessége közötti falrészt ytong téglával szándékozik pótolni.

A vállalkozó által benyújtott árajánlat szerint bruttó 376.216,- Ft költséggel jár a nyílászárócsere.

Az önkormányzat és a vállalkozó között létrejött bérleti szerződés V.2. pontja értelmében:

„A Bérlemény használatának a joga nem jogosítja fel a Bérletet a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény átalakítására. A Bérlet a Bérleményen – amennyiben a húsbolt üzemeltetéséhez feltétlenül szükséges - bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzésére kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével jogosult.”

A bérleti szerződés nem rendelkezik a felújításokkal kapcsolatos költségek viseléséről, így a nyílászárócsere költségeiről sem.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodás az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.”

A Lakástörvény rendelkezései alapján tehát elsődlegesen a felek megállapodása határozza meg a költségviselés szabályait.

Jelen esetben a bérlő vállalkozó érdekkörében felmerülő okból történik a nyílászárócsere, nem annak rendeltetésszerű használatra való alkalmatlansága miatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Ádánd, Árpád utca 2. szám (228/10 hrsz.) alatti üzlethelyiség bérleti ügye” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

A./

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti (228/10 hrsz.) ingatlanon lévő felépítmény hátsó bejárati nyílászárójának cseréjéhez, a cseréhez szükséges átalakítási munkálatok elvégzéséhez azzal, hogy a nyílászárócserével kapcsolatos költségeket kizárólag Martinka Tibor egyéni vállalkozó, mint az ingatlan bérlője viseli. A bérlő sem a bérleti szerződés időtartama alatt, sem annak – bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén – semmilyen jogcímen – még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem – nem tarthat igényt a költségei megtérítésére.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

B./

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Ádánd, Árpád utca 2. szám alatti (228/10 hrsz.) ingatlanon lévő felépítmény hátsó bejárati nyílászárójának cseréjéhez, a cseréhez szükséges átalakítási munkálatok elvégzéséhez azzal, hogy a nyílászárócserével kapcsolatos költségek legfeljebb havi bérleti díjba beszámításra kerülnek. A továbbiakban bérlő sem a bérleti szerződés időtartama alatt, sem annak – bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén – semmilyen jogcímen – még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem – nem tarthat igényt a költségei megtérítésére.

Felelős: Szatmári Kornélia polgármester

Határidő: értelem szerint

Ádánd, 2022. október 18.

**Szatmári Kornélia
polgármester**