

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 26. napján tartandó soros, nyílt ülésére

Tárgy: Döntés a Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520. helyrajzi számú ingatlan bérleti szerződés módosítása ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzata 2018. április 13. napján kötött bérleti szerződést Balaj Jánosné szegedi lakossal a tulajdonában lévő, Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520. helyrajzi számú ingatlan (volt Tüzép telep) bérbevétele kapcsán.

A bérleti szerződés megkötésekor a bérleti díj havi bruttó 70.000,- Ft összegben került megállapításra, amely a 4. számú bérleti szerződés módosítás keretében került megemelésre 2019. május 31. napján havi bruttó 75.000,- Ft összegre.

Bérbeadó 2022. május 3. napján küldött levelében kezdeményezi a bérleti szerződés ismételt módosítását 2022. június 1. naptól, két pont tekintetében.

Egyrészt a bérleti díj havi bruttó 95.000,- Ft összegre történő emelését kéri, másrészt azt, hogy a szerződés 6. pontjába kerüljön beillesztésre, hogy a bérleti díj minden évben az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindex változás mértékét elérő arányban megemelhető a bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával.

A vonatkozó bérleti szerződés módosítási kérelmet és a korábban megkötött bérleti szerződéseket jelen előterjesztés mellékleteként csatoltam.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete Balaj Jánosné szegedi lakos, a Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosától érkezett bérleti szerződés módosítási igényt megismerte és az alábbi, 5. számú bérleti szerződés módosítás szerinti tartalommal hagyja jóvá:

„4.) Szerződő Felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó:,- Ft, azaz bruttó forint összegben állapítják meg, melyből a Bérbevevő vállalja, a Bérbeadó személyi jövedelemadójának (15%) levonását és befizetését. Bérbevevő a bérleti díjat számla ellenében, átutalással a Bérbeadó 18203514-01339027-10010014 számú bankszámlájára, a számlának a Bérbevevő által történő átvételt követő 8 napon belül teljesíti. A Bérbeadó a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát kiállítja, és eljuttatja tárgyhónap 5. napjáig Bérbevevőnek.

...

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat minden évben az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindex változás mértékével egyező arányban megemelheti a Bérbevevőhöz intézett írásbeli egyoldalú nyilatkozattal."

Jelen szerződésmódosítás 2022. június 1. napjával lép hatályba.

A bérleti szerződés jelen szerződés módosítással nem érintett pontjai változatlan formában és tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: értelem szerint

„B” HATÁROZATI JAVASLAT


Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete Balaj Jánosné szegedi lakos, a Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosától érkezett bérleti szerződés módosítási igényt megismerte, de azt nem tudja jóváhagyni az alábbi indokokra való hivatkozással:


Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2022. május 20.


Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző 

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző 

Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla

Tárgy: FW: Bérleti szerződés módosítás
Mellékletek: Bérleti szerződés - Liszt F. u. Tüzép.pdf; Bérleti szerződés módosításai - Liszt F. u. Tüzép.pdf

From: Jánosné Balaj [<mailto:balaj.janosne.19@gmail.com>]
Sent: Tuesday, May 3, 2022 9:09 AM
To: polgarmester@totkomlos.hu
Subject: Bérleti szerződés módosítás

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozással személyes találkozásunkra a Bérleti szerződés 4 számú / 2019.05.31/ módosítását az alábbiak szerint kérem érvényesíteni.

4 pont helyébe : Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 95 000 Ft azaz Kilencvenötezer forint összegben állapítja meg.....- a többi szöveg változatlan.

6. pont helyébe: Szerződő felek megállapodnak , hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden évben az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindex változás mértékét elérő arányban megemelheti a Bérbevevőhöz intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozattal.

Indoklás:

Az utóbbi években az alábbiak szerint alakult a fogyasztási átlagos infláció az előző év százalékában: 2019 3,4 %
2020 3,3% , 2021 5,1 % ,December hónapban 7,1 %.
Mostanra már érezhető a prognosztizált kétjegyű infláció.

a 6-os pont változtatása azért indokolt, mert a mai gazdasági helyzet, mely hosszú távúnak mutatkozik, ezt indokolja.

Üdvözlettel : Balaj Jánosné

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Tótkomlós Város Polgármesteri Hivatala	
Száma:	7638-17
Iktatva:	2018 APR 23.
Melléklet:	Összméző: Előirat: 2018.04.23.

Mely létrejött egyrészről Balaj Jánosné (születési neve: Szlancsik Mária Katalin, születési helye, ideje: Békéscsaba, 1949. május 9., anyja neve: Laurinyecz Katalin) 6721 Szeged, Sóhordó utca 4/B. I/4. szám alatti lakóhelyű lakos, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről Tótkomlós Város Önkormányzata (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester, bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000), mint Bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő),

együttesen Szerződő felek között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi-számú ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény).
- 2.) Szerződő felek a bérleti jogviszonyt határozatlan időre hozzák létre 2018. április 15. napjától.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződést bármely fél 1 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal.
- 4.) Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 70 000 Ft, azaz bruttó hetvenezer forint összegben állapítják meg, melyből a Bérbevevő vállalja a Bérbeadó személyi jövedelemadójának (15 %) levonását és befizetését. Bérbevevő a bérleti díjat számla ellenében, átutalással a Bérbeadó 18203442-06018420-10593173 számú bankszámlájára, a számlának a Bérbevevő által történő átvételét követő 8 napon belül teljesíti.
- 5.) A Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérlemény egy darab áram mérőórával rendelkezik, melynek záró állása 20 kWh, melynek ellenértékét a Bérbeadó egyenlíti ki a szolgáltató fel. Az ezt meghaladó közüzemi díjat Bérbeadó kiszámlázza a Bérbevevő felé. Bérbeadó a Bérbevevővel szemben a közüzemi díjon felül egyéb követelést nem támaszthat.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat minden évben az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindex változás mértékét elérő arányban megemlítheti a Bérbevevőhöz intézett írásbeli, egyoldalú nyilatkozattal.
- 7.) A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény kizárólagos használatára a Bérbevevő és a Bérbevevő kizárólagos tulajdonában lévő Komlós Településszolgáltatási Kft. jogosult. Bérbevevő a Bérleményt albérletbe nem adhatja.
- 8.) A Bérbevevő a Bérleményt köteles rendeltetésszerűen használni. Bérbeadó jogosult arra, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete	
Egyetemes	
Tótkomlós, 2018. április 13.	

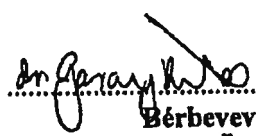
9.) Bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant haladéktalanul Bérbeadó birtokába adja, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban birtokba vette.

10.) Az esetleges vitás kérdéseket a Szerződő felek egymás érdekeinek kölcsönös tiszteletben tartásával törekszenek rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

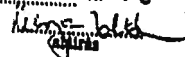
Jelen szerződés két számozott oldalból áll. Szerződő felek ezen okiratot, annak elolvasása és értelmezése után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá három példányban.

Tótkomlós, 2018. április 13. napján.


Bérbeadó
Balaj Jánosné


Bérbevevő
Tótkomlós Város Önkormányzata
képviselőjében: dr. Garay Rita

PÉNZÜGYILEG ELLENJECSEZVE
Tótkomlós, 2018. APR. 13.


dr. Garay Rita

A szerződés egy példányát
a mai napra átvettem.

Balaj Jánosné
2018. 04. 18.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrészről **Balaj Jánosné** (születési neve: Szlancsik Mária Katalin, születési helye, ideje: Békéscsaba, 1949. május 9., anyja neve: Laurinyecz Katalin) 6721 Szeged, S óhordó utca 4/B. I/4. szám alatti lakóhelyű lakos, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Tótkomlós Város Önkormányzata** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester, bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000), mint **Bérbevevő** (a továbbiakban: Bérbevevő),

együttesen **Szerződő felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

A. Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük 2018. április 13. napján kelt, a Bérbeadó tulajdonát képező Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan bérbevételére irányuló szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) 4.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.) Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 70 000 Ft, azaz bruttó hetvenezer forint összegben állapítják meg, melyből a Bérbevevő vállalja a Bérbeadó személyi jövedelemadójának (15 %) levonását és befizetését. Bérbevevő a bérleti díjat számla ellenében, átutalással a Bérbeadó 18203442-06018420-10593173 számú bankszámlájára, a számlának a Bérbevevő által történő átvételét követő 8 napon belül teljesíti. A Bérbeadó a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát kiállítja és eljuttatja tárgyhónap 5. napjáig Bérbevevőnek.”

A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződés egy számozott oldalból áll. Szerződő felek ezen okiratot, annak elolvasása és értelmezése után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá három példányban.

Tótkomlós, 2018. november 8. napján.

.....
Bérbeadó
Balaj Jánosné

.....
Bérbevevő
Tótkomlós Város Önkormányzata
képviselőjében: dr. Garay Rita



PÉNZÜGYILEG ELLENJEGYZVE
Tótkomlós, 2018. NOV. 09.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrészről **Balaj Jánosné** (születési neve: Szlancsik Mária Katalin, születési helye, ideje: Békéscsaba, 1949. május 9., anyja neve: Laurinyecz Katalin) 6721 Szeged, S óhordó utca 4/B. I/4. szám alatti lakóhelyü lakos, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Tótkomlós Város Önkormányzata** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester, bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000), mint **Bérbevevő** (a továbbiakban: Bérbevevő),

együttesen **Szerződő felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük 2018. április 13. napján kelt, a Bérbeadó tulajdonát képező Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan bérbevételére irányuló szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) 5.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

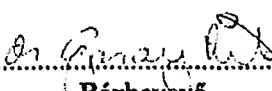
„5.) A Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérlemény egy darab áram mérőórával rendelkezik, melynek záró állása 20 kWh volt 2018. április 13. napján, melynek ellenértékét a Bérbeadó egyenlítette ki a szolgáltató felé. Az ezt meghaladó, 2018. november 30. napjáig fogyasztott villamosenergia közüzemi díját Bérbeadó kiszámlázza a Bérbevevő felé. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó 2018. november 30. napjával felmondja az NKM Áramszolgáltató Zrt-vel kötött villamosenergia-vételezésre irányuló szerződését, Bérbevevő pedig 2018. december 1. napjától szerződést köt az NKM Áramszolgáltató Zrt-vel villamosenergia-vételezésre a Bérlemény vonatkozásában, mint felhasználó. Bérbeadó a Bérbevevővel szemben a 2018. november 30. napjáig keletkező közüzemi díjon felül egyéb követelést nem támaszthat.”

A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

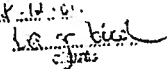
Jelen szerződés egy számozott oldalból áll. Szerződő felek ezen okiratot, annak elolvasása és értelmezése után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá három példányban.

Tótkomlós, 2018. december 1. napján.


Bérbeadó
Balaj Jánosné


Bérbevevő
Tótkomlós Város Önkormányzata
képviselőjében: dr. Garay Rita

PÉNZÜGYILEG ELLENJÁRTVA
Tótkomlós, 2018. 12. 01.





5

16/87-4/2019

BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrészről **Balaj Jánosné** (születési neve: Szlancsik Mária Katalin, születési helye, ideje: Békéscsaba, 1949. május 9., anyja neve: Laurinyecz Katalin) 6721 Szeged, Sőhordó utca 4/B. I/4. szám alatti lakóhelyű lakos, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Tótkomlós Város Önkormányzata** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester, bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000), mint **Bérbevevő** (a továbbiakban: Bérbevevő),

együttesen **Szerződő felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük 2018. április 13. napján kelt, a Bérbeadó tulajdonát képező Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan bérbevételére irányuló szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) 4.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.) Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 70 000 Ft, azaz bruttó hetvenezer forint összegben állapítják meg, melyből a Bérbevevő vállalja a Bérbeadó személyi jövedelemadójának (15 %) levonását és befizetését. Bérbevevő a bérleti díjat számla ellenében, átutalással a Bérbeadó 18203514-01339027-10010014 számú bankszámlájára, a számlának a Bérbevevő által történő átvételét követő 8 napon belül teljesíti. A Bérbeadó a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát kiállítja és eljuttatja tárgyhónap 5. napjáig Bérbevevőnek.”

A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződés egy számozott oldalból áll. Szerződő felek ezen okiratot, annak elolvasása és értelmezése után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá három példányban.

Tótkomlós, 2019. április 1. napján.

.....
Bérbeadó
Balaj Jánosné

.....
Bérbevevő
Tótkomlós Város Önkormányzata
képviselésében: dr. Garay Rita



Ch. L.

Sp

BÉRLETI SZERZŐDÉS 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Mely létrejött egyrészről **Balaj Jánosné** (születési neve: Szlancsik Mária Katalin, születési helye, ideje: Békéscsaba, 1949. május 9., anyja neve: Laurinyecz Katalin) 6721 Szeged, Sőhordó utca 4/B. I/4. szám alatti lakóhelyű lakos, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Tótkomlós Város Önkormányzata** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., képviseli: dr. Garay Rita polgármester, bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000), mint **Bérbevevő** (a továbbiakban: Bérbevevő),

együttesen **Szerződő felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a közöttük 2018. április 13. napján kelt, a Bérbeadó tulajdonát képező Tótkomlós, Liszt Ferenc utca 2520 helyrajzi számú ingatlan bérbevételére irányuló szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) 4.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.) Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 75 000 Ft, azaz bruttó hetvenötezer forint összegben állapítják meg, melyből a Bérbevevő vállalja a Bérbeadó személyi jövedelemadójának (15 %) levonását és befizetését. Bérbevevő a bérleti díjat számla ellenében, átutalással a Bérbeadó 18203514-01339027-10010014 számú bankszámlájára, a számlának a Bérbevevő által történő átvételt követő 8 napon belül teljesíti. A Bérbeadó a tárgyhavi bérleti díjról szóló számlát kiállítja és eljuttatja tárgyhónap 5. napjáig Bérbevevőnek.”

A bérleti szerződés 6.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a bérleti díjat minden évben április 1. napjáig Bérbevevővel történő személyes egyeztetés alapján emelheti meg szerződésmódosítás keretében.”

Jelen szerződésmódosítás 2019. június 1. napjával lép hatályba.

A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen szerződés egy számozott oldalból áll. Szerződő felek ezen okiratot, annak elolvasása és értelmezése után megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá három példányban.

Tótkomlós, 2019. május 31. napján.

.....
Bérbeadó
Balaj Jánosné



.....
Bérbevevő
Tótkomlós Város Önkormányzata
képviselője: dr. Garay Rita