

2. számú

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Rétság Város Önkormányzat hivatalos helyiségében 2024. január 30. napon 14. 15 órai kezdettel megtartott Képviselő-testületi soron következő ülésén.

Jelen vannak:

Jávorka János	alpolgármester
Varga Dávid Géza	PVB elnök
Bakó Mónika	képviselő
Bencsok Péter	képviselő
Hegedűs Ferenc	képviselő
Kosik Roland	pénzügyi csoportvezető
Busainé Terman Viktória	jegyzőkönyvvezető

Jávorka János alpolgármester: Tisztelettel köszöntöm a mai ülésen megjelent képviselőket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **5 megjelent** taggal határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkérem **Bakó Mónika** és **Varga Dávid Géza** képviselőket. Kérem, szavazzon, aki egyetért ezzel. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **5 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a **jegyzőkönyv hitelesítőket**.

Kérem, szavazzon, aki a napirend megtárgyalásával. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **5 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a **napirendet**.

1.) Bérleti szerződés jóváhagyása – József Attila u. 13.

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

Jávorka János alpolgármester: Megadom a szót a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság elnökének.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Köszönöm szépen!

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

Jávorka János alpolgármester: Van-e kérdés, vélemény? Amennyiben nincs, kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért.

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

20/2024. (I. 30.) KT. határozata:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a bérleti szerződés jóváhagyásáról, tulajdonosi hozzájárulás megadásáról készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a **WonderVet Kft.-vel** (székhely:2624 Szokolya, Árkai u. 37.;;) kötendő, a határozat mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására.

A Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulását adja a leendő állatorvosi rendelő működéséhez szükséges internethálózat kiépítéséhez. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a határozat mellékletét képező tulajdonosi nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2024. február 15.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Hrsz: 395/2

Ikt.szám: RET /2024.

Épületbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata, (székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15451615-844-325-12, adószáma: 15451615-1-12, nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma: 728405, képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

WonderVet Kft. (székhelye: 2624 Szokolya, Árkai utca 37.; adószáma: 32207859-2-13.; cégjegyzékszám:13-09-225503, képviseli: Dr. Simonyi Zsófia), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*).

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Rétság belterület 395/2 hrsz-ú, **Rétság, József Attila utca 13. „felülvizsgálat alatt” szám alatti**, a Rétság Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 1599 m² alapterületű, kivett egészségház megnevezésű ingatlanból 148 m² alapterületű épületet (továbbiakban: *Bérlemény*), Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 301/2022. (XII. 15.) számú Kt. határozata alapján (pályáztatás mellőzésével).
- 2./ A Bérlemény a 392 hrsz-ú önkormányzati közútról közelíthető meg.
Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó köteles a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a Bérlemény megközelítése érdekében a 395/1 hrsz-ú ingatlanra az átjárási szolgálat alapításához szükséges eljárást megindítani. Bérbeadó továbbá szavatol azért, hogy a szolgálat földhivatali bejegyzéséig Bérlő az érintett szolgáltót telket átjárás céljából használja, mely használatról Bérbeadó köteles a szolgáltót telek tulajdonosát (Magyar Állam, képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) értesíteni.
- 3./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokában van, így birtokátruházásra nem kerül sor, azonban a szerződés aláírásától számított 5 napon belül a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett rögzítik a Bérlemény jelenlegi állapotát, valamint a Bérlő által a szerződés aláírását megelőzően már elvégzett felújítási munkálatokat.
- 4./ A bérleti jogviszony **a szerződés aláírásának napjától határozatlan** időre jön létre azzal, hogy a szerződés hatályba lépésének napja az a nap, amikor Bérlő a villamos energia szolgáltatóval a Bérlemény tekintetében szolgáltatási szerződést tud kötni.

- 5./ **A bérleti díj havi összege az első 72 hónap esetében 70.000,- Ft/hó, a 73-ik hónaptól kezdődően 118.400-Ft/ hó, azaz egyszáztizennyolcezer-négyszáz forint** (a továbbiakban: *Bérleti díj*), amely Áfa mentes.
Felek rögzítik, hogy Bérló bérleti díj fizetésre attól az időponttól kezdődően köteles, amikor a villamos energia szolgáltatóval a Bérlemény tekintetében szolgáltatási szerződést tud kötni.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2024. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal Bérlóhoz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlóhoz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a késedelem kezdő napján irányadó jegybanki alapkamat.
- 7./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat stb). Amennyiben Bérló az esetleges közüzemi tartozásait az esedékességtől számított 30 napon belüli nem rendezi, az a jelen bérleti szerződést illetően Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondási oknak minősül.
- 8./ A bérló a szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget kell, hogy vállaljon arra, hogy a szolgáltatók felé a szerződést legkésőbb az átadás-átvételi jegyzőkönyvben írt időponttól számított 15 napon belül megköti.
9. / Bérló köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérló köteles hulladékszállítási szerződést kötni.
- 11./ Bérló a Bérleményben kizárólag állategészségügyi szolgáltatást végezhet, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A Magyar Állatorvosi Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény 2. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében *állat-egészségügyi szolgáltató intézmény*: az állatorvosi rendelő, az állatorvosi szakrendelő, az állatkórház és az állatklinika.
12. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges összes hatósági engedélyt saját nevében köteles beszerezni és a Bérleményben folytatott tevékenység jogszerűségét köteles folyamatosan biztosítani. Bérbeadó a jelen pontban foglalt kötelezettségek elmulasztása esetén felelősségre nem vonható.
- 13./ Bérló a bérlet időtartama alatt az épület fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A szerződés aláírását követően felvett jegyzőkönyvben nem szereplő költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérló tájékoztatja a Bérbeadót, hogy a Bérleményben elhelyezett ingóságait a bérlet időtartamára biztosítja és felelősségbiztosítást köt azon károk fedezetére, amelyeket pacienseinek, Bérbeadónak és harmadik személynek okoz.

Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben található tárgyakért Bérbeadó felelősséget nem vállal.

- 14./ Jelen bérleti szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondhatja.
- 15./ Bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül, rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérelő a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ a Bérleményt rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérelő a helyiséget albérletbe adja,
 - g./ Bérelő 8. és 9. pontban részletezett kötelezettségének nem tesz eleget.
- 16./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a Bérlemény rendeltetészerű használatát a Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 17./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Bérelő a Bérleményt állategészségügyi szolgáltatás céljából telephelykén/székhelyként bejegyeztesse.
- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 20./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Rétság, 2024. év hó napján

Rétság, 2024. év hó napján

.....
Rétság Város Önkormányzat

Mezőfi Zoltán

Polgármester

Bérbeadó

.....
Bérelő

Jávorka János alpolgármester: Nincs több napirend, az ülést 14. 17 órakor bezárom.

Kmf.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Fodor Rita Mária
jegyző

Bakó Mónika
jegyzőkönyv hitelesítő

Varga Dávid Géza
jegyzőkönyv hitelesítő