





ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. április 25-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés szerződések indexálás céljából történő módosításáról

Mellékletek: 1. bérleti szerződés-módosítások tervezete

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2024.04.23. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2024.04.23. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi: 
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	11 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. április 25-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés szerződések indexálás céljából történő módosításáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az utóbbi évek változékony gazdasági helyzete és magas inflációja miatt szükségessé vált már korábban megkötött négy bérleti és egy haszonbérleti szerződés módosítása az indexálás lehetőségének beiktatása érdekében, mely által lehetővé válik a fizetendő díjak inflációkövető korrigálása.

Előbbi célból elkészült két magánszeméllyel és három céggel megkötött szerződés módosításának tervezete, melyeket véleményezés céljából az Önkormányzattal szerződő feleknek is megküldtünk, hogy azok pontos megszövegezése az egyéni igények, észrevételek figyelembevételével mellett kerüljenek kialakításra. Az Önkormányzattal szerződő felek a módosítási javaslatokat elfogadták.

Az öt szerződés módosításának tervezete az 1. számú mellékletben került csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendi pontot megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés bérleti szerződések indexálás céljából történő módosításáról” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződések indexálása céljából készült öt szerződés-módosítás tervezetét az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a szerződések aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Hábián Bálint aljegyző
Határidő: 2024. április 25.

Szigetvár, 2024. április 19.



Dr. Vass Péter
polgármester

Bérleti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől pedig a bérlő

Csima Richárdné

születési név: Mecz Gyöngyi

lakcím: ██████████

születési hely és idő: ██████████

anyja neve: ██████████

adóazonosító jel: ██████████

(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2020. június 17. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással a Bérbeadó tulajdonát képező 7900 Szigetvár, 1187 hrsz. alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanból, 6x4 méteres szendvicspanelből épülő raktárhelyiség kialakításához szükséges mértékű területrésze vonatkozóan, úgy, hogy a raktárhelyiség a Bérlő tulajdonát képező 1186 hrsz.-on található ingatlan mellé, a két hrsz.-ú ingatlant évtizedek óta elválasztó kerítés közelében kerülne kialakításra .

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. pontja 2024. május 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„A bérleti díj havi összege bruttó 10.000, - Ft, azaz bruttó tízezer forint, melyet Bérlő köteles havonta a Bérbeadó részére előre, a számla kiállítását követően 5 napon belül a Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11731094-15332233 számú bankszámlájára megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege minden év január elsejétől, az éves infláció Központi Statisztikai Hivatal által megadott értékével változtatható.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

4. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. április

.....,.....

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő
Csima Richárdné

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető

Bérelti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094 15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől pedig a bérlő

Füge Attila

lakcím: [REDACTED]

születési hely és idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

adószám: [REDACTED]

(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2012. március 27. napján bérelti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással a Bérbeadó tulajdonát képező Szigetvár, Szent I. ltp. 23. szám alatt található, földszinti 52 m² alapterületű üzlethelyiség tekintetében, úgy, hogy 26m² alapterületet a Bérbeadó 2012. április 1. napjától határozatlan időre bérbe ad a Bérlő részére.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. pontja 2024. május 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„Bérelti díj összege 2024. május 1. napjától nettó 20.000,- Ft + ÁFA, bruttó 25.400, - Ft, azaz bruttó huszonötezer-négyszáz forint, melyet a Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla ellenében az azon feltüntetett fizetési határidőig köteles megfizetni. Felek rögzítik, hogy a bérelti díj összege minden év január elsejétől, az éves infláció Központi Statisztikai Hivatal által megadott értékével változtatható.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

4. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. április

.....,.....

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő
Füge Attila

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető

Bérleti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől pedig a bérlő

Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és Humán Szolgáltató Kft.

székhely: 7900 Szigetvár, Tinódi Sebestyén utca 1/1.

cégjegyzékszám: 02-09-080501

adószám: 24769460-2-02

képviseli: Bein Mihály ügyvezető

(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2019. szeptember 25. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, melynek keretében Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi 2019. október 1. napjától határozatlan időtartamra a Bérbeadó tulajdonában álló Szigetvár 970/60 hrsz. alatt található 504 x 238 cm, 2 x 12,00 m² kétoldalas, saját világítással rendelkező plakátállványt, 2 db reklámhordozó plakát elhelyezése céljából.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2. pontja 2024. május 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„Bérlő Bérbeadó részére a Bérlemény használatáért az 1. pontban meghatározott időponttól kezdődően nettó 21.000, - Ft + Áfa, azaz nettó huszonegyezer forint + Áfa bérleti díjat köteles fizetni előre, a tárgy hó 5. napjáig. A fizetés módja: átutalás, a bérbeadó számlája alapján. Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy a határidőben történő megfizetés alatt a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírást értik. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege minden év január elsejétől, az éves infláció Központi Statisztikai Hivatal által megadott értékével változtatható.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

4. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. április

.....,.....

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő
Szigetvári Gyógyfürdő Üzemeltető és
Humán Szolgáltató Kft.
Bein Mihály ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető

Bérleti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a bérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Bérbeadó)

másfelől pedig a bérlő

TAF Kft.

székhely: 7900 Szigetvár, József Attila utca 5.

cégjegyzékszám: 02-09-081149

adószám: 25022038-2-02

képviseli: Bürge Angéla ügyvezető

(a továbbiakban: Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó és Bérlő 2021. január 28. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással a Bérbeadó tulajdonát képező Szigetvár 318. hrsz. alatt felvett, természetben a 7900 Szigetvár, József Attila 5. szám alatt található „kivett eszpresszó” megnevezésű 681 m² nagyságú ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség tekintetében.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés III. 1. pontja 2024. május 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja nettó 250.000,- Ft/hó + Áfa, azaz nettó kétszázötvenezer forint/hó + Áfa. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege minden év január elsejétől, az éves infláció Központi Statisztikai Hivatal által megadott értékével változtatható.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

4. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. április

.....

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő
TAF Kft.
Bürge Angéla ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weszner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető

Haszonbérleti szerződés
1. számú módosítása

mely létrejött egyfelől a haszonbérbeadó

Szigetvár Város Önkormányzat

székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

telephely: 7900 Szigetvár, Vár u. 19.

adószám: 15724193-2-02

törzsszám: 724199

pénzforgalmi jelzőszám: 11731094-15332233

képviseli: Dr. Vass Péter polgármester

(a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másfelől pedig a haszonbérelő

PETERD-KALÁSZ Kft.

székhely: 7912 Nyugotszenterzsébet, Szabadság utca 26.

cégjegyzékszám: 02-09-067173

adószám: 12538234-2-02

képviseli: Hajdu József ügyvezető

(a továbbiakban: Haszonbérelő; Haszonbérbeadó és Haszonbérelő a továbbiakban együtt: Felek)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. Haszonbérbeadó és Haszonbérelő 2009. december 10. napján haszonbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, melynek keretében 2010. január 1-től 2029. december 31-ig tartó időtartamra Haszonbérbeadó haszonbérbe adja Haszonbérelő részére a tulajdonát képező Szigetvár 0207/2 hrsz. alatt felvett „gyep(legelő)” megnevezésű, 3 ha 0171 m² térmértékű külterületi ingatlanát.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 3. pontja 2024. május 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét évi bruttó 60.000, - Ft, azaz bruttó hatvanezer forint/év/ha állapítják meg, melyet a Haszonbérelő minden tárgyévi december 31. napjáig megfizetnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény 50. § (2) bekezdése alapján: „A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni (...)”. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj összege 2025. január 1.-től kezdve, minden év január elsejétől, az éves infláció Központi Statisztikai Hivatal által megadott értékével változtatható, oly módon, hogy a tárgyévet megelőző hivatalos infláció mértékével történő növelésről legkésőbb bérlőt tárgyévi március 1. napjáig írásban értesítik, az érték pontos számszerűsítésével.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.

4. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 (négy) eredeti példányban írják alá, melyből 3 (három) példány Haszonbérbeadót, 1 (egy) példány pedig Haszonbérletet illeti.

Kelt: Szigetvár, 2024. április ...

.....,.....

Bérbeadó
Szigetvár Város Önkormányzat
Dr. Vass Péter polgármester

Bérlő
PETERD-KALÁSZ Kft.
Hajdu József ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Weczner Veronika jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Horváthné Hartman Andrea osztályvezető