

# JEGYZŐKÖNYV

**Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2020. január 20. napján megtartott**

**rendkívüli, nyilvános üléséről**

*Határozatok száma:*

<i>Sorszám</i>	<i>Tárgya</i>
<i>5/2020.(I.20.)</i>	<i>Inergon Kft. bérleti szerződése</i>

## *J e g y z ő k ö n y v*

### **Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyilvános üléséről**

**Az ülés helye:** Bázakerettye Község Önkormányzata 8887 Bázakerettye, Fő út 4.

**Az ülés időpontja:** 2020. január 20. 8 óra 00 perc

**Az ülés formája:** rendkívüli nyilvános

**Jelen vannak:**

Csatlós Csilla polgármester

Horváth Zoltán képviselő

Kele Attiláné képviselő

**Igazoltan távol van:** Szabó Gyula alpolgármester, Salamon Gábor képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Resch Karolina jegyző

**Meghívottként jelen:** Németh Gábor Inergon Kft. ügyvezetője

#### **I. NAPIREND ELŐTT**

**Csatlós Csilla polgármester** köszöntötte a megjelenteket. A polgármester megállapította, hogy az ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, az ülést megnyitotta. Elmondta, hogy Szabó Gyula alpolgármester és Salamon Gáborképviselő munkahelyi elfoglaltságaik miatt nem tudnak jelen lenni, így igazoltan vannak távol. A rendkívüli ülés összehívására a lejárt Inergon bérleti szerződés miatt volt szükség.

A polgármester ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontot, majd feltette szavazásra annak elfogadását.

A képviselő-testület a rendkívüli nyilvános ülés napirendi pontjait **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbiak szerint fogadta el:

#### **Rendkívüli nyilvános ülés napirendje:**

1./Inergon Kft. bérleti szerződésének meghosszabbítása  
Előadó: Csatlós Csilla polgármester

2./Egyebek  
Előadó: Csatlós Csilla polgármester

## II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

### **1./InergonKft. bérleti szerződésének meghosszabbítása**

Előadó: Csatlós Csilla polgármester

**Csatlós Csilla polgármester** elmondta, hogy Bázakerettye Község Önkormányzatának akkori Képviselő-testülete 2009. november 13. napján 10 évre szóló bérleti szerződést kötött az Inergon Kft.-vel a 8887 Bázakerettye, Olaj u.1. szám alatt található ingatlanra. A tíz évre szóló szerződés 2019. november 13. napján lejárt, így szükséges új bérleti szerződés megkötése a bérlővel. Javasolta, hogy a bérleti szerződés az előterjesztés szerinti formában kerüljön megkötésre, az ott írt időtartammal és bérleti díjjal.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, majd a polgármester feltette szavazásra a javaslatot.

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta.

#### **5/2020. (I.20.) képviselő-testületi határozat**

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) az előterjesztés szerinti formában elfogadja a 8887 Bázakerettye, Olaj u.1. szám (Bázakerettye belterület 211/2. hsz.) alatt található ingatlan bérleti szerződését az Inergon Kft.-vel (képviseli: Németh Gábor ügyvezető) a következő feltételekkel:
  - a. szerződés időtartama: 5 év határozott időtartamra 2019 év november hónap 14. napjától 2024. év november hó 13. napjáig,
  - b. bérleti díját 120.000.-Ft+áfa=152.400.- összegben állapítja meg,
  - c. bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás és az ezekhez szükséges technológiai feltételek biztosítására.
- 2) Felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csatlós Csilla polgármester

Dr. Resch Karolina jegyző

### **2./ Egyebek**

Előadó: Csatlós Csilla polgármester

**Csatlós Csilla polgármester** megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirendi pontokkal kapcsolatban.

Miután kérdés, észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban nem érkezett, a polgármester a nyilvános ülést 8 óra 25 perckor bezárta.



Csatlós Csilla  
polgármester



Dr. Resch Karolina  
jegyző

**Bázakerettye Község Polgármestere**  
**8887 Bázakerettye, Fő út 4.**

## **MEGHÍVÓ**

Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli, nyilvános ülését**

**2020. január 20. napján (hétfőn) 8 órára**  
**összehívom.**

**Az ülés helyszíne:** Bázakerettye Község Önkormányzata  
8887 Bázakerettye, Fő út 4.

**Az ülés napirendje:**

1./Inergon Kft. bérleti szerződése  
Előadó: Csatlós Csilla polgármester

2./Egyebek  
Előadó: Csatlós Csilla polgármester

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Bázakerettye, 2020. január 16.

Csatlós Csilla s.k.  
polgármester

**JELENLÉTI ÍV**

**Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2020. január 20-i rendkívüli nyilvános üléséről**

**Bázakerettye Község Önkormányzata**

**Csatlós Csilla** polgármester



**Szabó Gyula** alpolgármester

—

**Salamon Gábor** képviselő

—

**Horváth Zoltán** képviselő



**Kele Attiláné** képviselő



**Dr. Resch Karolina** jegyző



Németh Gábor



# Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről

**Bázakerettye Község Önkormányzata** (székhely: 8887 Bázakerettye, Fő u. 4., törzsszám: 432018, adószám: 15432010-2-20, képviseli: Csatlós Csilla polgármester és Dr. Resch Karolina jegyző), mint **bérbeadó** (továbbiakban: *bérbeadó*),

másrészről

**INERGON Kft.** (székhely: 8887 Bázakerettye, Olaj u. 1., statisztikai számjel: 13595111-5610-113-20., adószám: 13595111-2-20, cégjegyzékszám: 20 09 067018 képviseli: **Németh Gábor** ügyvezető), mint **bérlő** (továbbiakban: *bérlő*)

között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó a tulajdonát képező **étterem** (Bázakerettye belterület 211/2 hrsz. alatti 1957.m2 alapterületű „étterem és udvar” megnevezésű, természetben 8887 Bázakerettye, Olaj u. 1. sz. alatti ingatlan) továbbiakban bérlemény, bérbe adja a Bérlőnek 5 év határozott időtartamra 2019 év november hónap 14. napjától 2024. év november hó 13. napjáig 2. Pontban meghatározott bérleti díjért.
2. Bérbeadó a bérlemény bérleti **díját 120.000.-Ft+áfa=152.400.- összegben állapítja meg** az 5/2020. (I.20.) képviselőtestületi határozat alapján. A bérleti díj összegét a bérlő elfogadja. 2021. évtől a bérleti díj éves összege a hivatalos KSH általános infláció mértékével - majd ezt követően minden évben az előző évi infláció mértékével - automatikusan emelkedik.
3. A Bérbeadó által átadott tárgyak jegyzékét jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.
4. A Bérlő a bérlemény helyiségeit, berendezési tárgyait, és egyéb tárgyi eszközöket megtekintés után a Bérbeadótól leltár szerint veszi át (1. számú melléklet), mely az átadás-átvételi jegyzőkönyvvel együtt a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
5. Jelen szerződés hatálybalépésekor a Bérlő és a Bérbeadó leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakat az üzemképesség szempontjából minősíti. A Bérbeadó a leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerű állapotban, tisztán adja át a Bérlő részére.

6. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás és az ezekhez szükséges technológiai feltételek betartására.
7. A Bérbeadó feladatát képezi az épület karbantartási munkáinak elvégzése és a központi berendezések állandó üzemképes állapotának biztosítása, kivéve ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered. Továbbá szerződő felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérelőt terhelik (pl: izzó csere, zárcsere, üvegtörés, berendezések javítása stb)
8. A Bérelő vállalja az általa üzemeltetésre és használatra átvett berendezési és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatát és az épületen belüli egészségügyi festését.
9. A Bérelő vállalja, hogy minden munka, illetve tanítási napon a közoktatási intézmény illetve az önkormányzatok által igényelt további napokon vagy alkalmakkor biztosítja az óvodások az általános iskolai tanulók, az intézményben dolgozó közalkalmazottak részére az étkeztetést a mindenkori mennyiségi igények szerint a mindenkori hatályos önkormányzati határozat alapján.
10. A Bérelő a 9-es pontban vállalt kötelezettségeinek nem köteles eleget tenni, amennyiben a Bérbeadó a 7-es pontban leírtaknak nem tesz eleget, és ebből adódóan a Bérelő által vállalt szolgáltatás nem megvalósítható. Ebben az esetben a Bérelőt a szolgáltatás nem teljesítése miatt semminemű felelősség nem terheli.
11. A külön határozatba foglalt térítési díjak összege mindenkori megegyezés tárgyat képezik. Bérelőnek lehetősége van a térítési díjak évenkénti kétszeri felülvizsgálatára (január, augusztus hónapokban)
12. A Bérbeadó által igényelt ellátás térítési díjainak megfizetése hetente történik, átutalásos számla ellenében, 8 napos fizetési határidővel. Késedelmes fizetés esetén Bérelő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét számolhatja fel.
13. Bérelő vállalja a bérlemény területeinek időszakos karbantartását, fűnyírását.
14. Az üzemeltetés során a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat a Bérelő köteles helyreállítani.
15. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az étrend összeállítását az étkeztetés lebonyolítását és a kiszolgált ételek minőségét a közoktatási intézmény vezetője és a Bérbeadó is bármikor ellenőrizheti.



16. A szerződő felek megállapodnak, hogy az előre igényelt és bejelentett étkezés az igénybevételi napon 8:00 óráig lemondható. Ellenkező esetben a Bérelő jogosult az étkezési díjat felszámolni.
17. Bérelő a bérlemény üzemeltetésével összefüggő víz, gáz, villany összegét a szolgáltató felé közvetlenül téríti meg. A szerződés hatályba lépésekor a mérőórák állását a 2. számú melléklet tartalmazza.
18. Bérbeadó vállalja a bérleményre a biztosítás megkötését és a biztosítási díj fizetését.
19. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűnésekor ugyanazon tárgyi eszközöket szolgáltatja vissza, mint amelyeket leltár szerint átvett rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
20. A szerződés megszűnésekor a Bérelő a leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerű állapotban, tisztán adja át a Bérbeadó részére.
21. Bérelő a bérleményben értéknövelő építési, átalakítási munkát csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet.
22. Amennyiben felek pályázat vagy önerős fejlesztés útján a bérleményen fejlesztést vagy beruházást hajtanak végre, úgy a beruházás nagyságrendjéhez igazodóan a bérleti díj összegét újratárgyalják. Ezen esetben amennyiben megegyezésre nem kerül sor, úgy mindkét fél kezdeményezheti 60 napon belül írásban a bérleti szerződés felmondását.
23. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelő kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
24. Amennyiben a Bérbeadó a bérleményt értékesíti abban az esetben a Bérelő elővásárlási joggal rendelkezik.
25. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén egymással elszámolnak. Ennek keretében jegyzőkönyvet vesznek fel.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen bérleti jogviszony alatt egymással együttműködnek, és haladéktalanul értesítik egymást minden olyan eseményről, mely a jogviszonyt érintheti.
27. Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő a bérleményt székhelyként használhatja, továbbá hozzájárul, hogy a Bérelő a bérleményt saját felelősségére üzemeltetés céljából – a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - továbbadhatja.

28. Ezt a szerződést csak írásban lehet módosítani vagy felbontani mindkét fél egyetértésével. E körben jognyilatkozatot a Bérbeadó részéről **Csatlós Csilla** polgármester és **Dr. Resch Karolina** jegyző, a Bérelő részéről **Németh Gábor ügyvezető** cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet. A szerződés továbbá rendkívüli felmondással bontható fel. Rendkívüli felmondásnak számít, ha valamelyik szerződő fél olyan magatartást tanúsít, vagy olyan mulasztást követ el mely miatt a jogviszony tovább nem tartható fenn. A fizetési határidő lejártá után 30 napos fizetési késedelem esetén a szerződő felek jogosultak a szerződést rendkívüli felmondással felbontani.
29. Szerződő felek kijelentik, hogy az esetlegesen felmerült vitás kérdéseket megkísérlik békés úton rendezni, egyébként pedig a jogviszonyból eredő jogvitákra kikötik a Nagykanizsai Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.
30. Jelen szerződés három, egymással megegyező példányban készült, melyet a felek, mint akaratukkal megegyezőt írtak alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Bázakerettye, 2020. január 20.

.....  
Bérbeadó képviselőjében  
Csatlós Csilla  
polgármester

.....  
Bérelő képviselőjében  
Németh Gábor  
ügyvezető tulajdonos

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Dr. Resch Karolina  
jegyző