



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

### Előterjesztés

#### A Cirko-Déta Kft. helyi termelői piac üzemeltetése iránt tett kérelméről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Cirko-Déta Kft. (székhely: 1043 Budapest, Erzsébet u. 22.) 2012. május 11. napján kérelemmel fordult Batorbágy Város Önkormányzatához, melyben bejelentette, hogy a Faluház melletti második parkoló csoport területén 2012. szeptemberétől havi egy alkalommal szombat délelőttönként helyi termelői piacot kíván üzemeltetni.

Bejelentését a Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság 2012. februári bizottsági ülésén elhangzott a helyi termelői piac létrehozásáról szóló tájékoztatóra figyelemmel vette, melyben a hivatal megvizsgálta, hogy mely terület alkalmas egy a lakosok számára könnyen elérhető, központi helyen levő önkormányzati termelői piac létesítésére. A hivatal a Faluház melletti második parkoló csoport területét tartotta alkalmasnak, mely terület tekintetében nyújtotta be kérelmét a Cirko-Déta Kft.

Fontosnak tartom megjegyezni, hogy egy új, 2012. január 1. napjától bevezetett kereskedelmi formáról van szó, mely fokozott figyelmet fordít a helyi kistermelők mezőgazdasági-, illetve élelmiszeripari tevékenységére. A termelői piacon a környék lakói kizárólag a Pest megyei, illetve Batorbágy 40-km-es vonzáskörzetében gazdálkodó őstermelők minőségi termékeit vásárolhatnak meg. Ezzel a termelők és a fogyasztók kapcsolatát lehetne szorosabbá tenni, a viszonteladók kizárásával.

A vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet szerint a helyi termelői piac üzemeltetése érdekében az üzemeltetőnek a helyi termelői piac helye szerint illetékes települési jegyzőnél kell az üzemeltetésre irányuló szándékot bejelentenie, mely bejelentés részét képezi a terület használatának jogcímét igazoló okirat (bérleti szerződés).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, amennyiben támogatja a Cirko-Déta Kft. helyi termelői piac üzemeltetése iránt tett kérelmét, úgy javaslom a helyi termelői piac üzemeltetéséhez szükséges –az előterjesztés mellékletét képező- bérleti szerződés megkötését!

Batorbágy, 2012. június 6.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Összeállította: dr. Nagy Veronika  
Felelős: dr. Kovács András

## **Határozati javaslat**

### **Biatorbágy Város Képviselő-testülete .../2012. (...) Öh. számú Határozata**

#### **A Cirko-Déta Kft kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Cirko-Déta Kft. kérelmét a 2051 Biatorbágy.....hrsz. alatti ingatlan bérbevételéről.

A Képviselő-testület támogatja a Cirko-Déta Kft. kérelmét és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2012. szeptember

Felelős: Polgármester

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

### amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a, adószáma: 15390008-1-13, képviseli: Tarjáni István polgármester) mint **bérbeadó**, a továbbiakban: **Bérbeadó**

### másrészről a

Cirko-Déta Kft. (székhely: 1043 Budapest, Erzsébet u. 22. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-953351; adószáma: 23108721-2-41; statisztikai számjele: 23108721-4322-113-01; képviseli: Bakó Zsolt ügyvezető), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen: **Felek** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### I. A szerződés tárgya

1.1./ Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a Biatorbágyi nyilvántartásban 1518/17. helyrajzi számon felvett kivett beépítetlen terület művelési ágú 1194 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal által a Biatorbágyi nyilvántartásban 1518/4. helyrajzi számon felvett kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú 1918 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

1.2./ A Telekingatlanra vonatkozó tulajdonjogát Bérbeadó a Budakörnyéki Földhivatal által **2012. ....**napján kiállított hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

1.3./ A bérlet tárgyaként a Felek egybehangzóan - jelen szerződés 1. mellékletében szereplő alaprajzon bejelölt- a 1518/17. helyrajzi számú ingatlan területéből 425 m<sup>2</sup>, valamint a 1518/4. helyrajzi számú ingatlan területéből 365m<sup>2</sup>, összesen: bruttó 790 m<sup>2</sup> területű ingatlanokat (a továbbiakban: **Telekingatlan**) jelölik meg.

1.4./ A jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Bérbeadó **minden hónap .....szombatján ....órától ....órig** helyi termelői piac üzemeltetése céljára bérbe adja, a Bérlő **minden hónap .....szombatján ....órától ....órig** helyi termelői piac üzemeltetése céljára bérbe veszi a Bérleményt.

1.5./ Bérlő a fent megjelölt ingatlanrészeket - mint egyként használt egységet- veszi bérbe. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt a jelen szerződésben fogalt célra történő használatra alkalmasnak ismeri el.

### II. A bérlet időtartama

2.1./ Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig ismert és megtekintett állapotban bérbe veszi a jelen szerződés 1.3./ pontjában megjelölt ingatlant **határozatlan** időtartamra **jelen szerződés 1.4./ pontjában meghatározott feltételekkel.**

### III. Birtokbaadás

Bérbeadó a **2012. szeptember ..... napján** adja ténylegesen is az 1.3./ pontban megjelölt ingatlant a Bérlő birtokába.

#### IV. A bérleti díj

4.1./ A Felek a bérleti díj mértékét kölcsönös megállapodás alapján 2012. napjától havonta .....Ft azaz-.....összegben rögzítik. Bérló a havi .....Ft összegű bérleti díjat-havonta előre- minden hónap -----ik napjáig banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak az Unicredit Bank ZRt.-nél vezetett .....számú bankszámlájára, a Bérbeadó erre vonatkozó számlája alapján.

4.2./ Amennyiben a Bérló a bérleti díj fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek alapja a késedelemmel érintett bérleti díj összege, mértéke pedig a mindenkori jegybanki alapkamat (MNB) alapkamattal azonos.

4.3./ Bérló a jelen szerződésen tett aláírásával egyúttal a Bérbeadó javára azonnali beszedési megbízásra vonatkozó jogot enged a bérleti díj és a fizetési késedelem esetén ennek időtartamára járó késedelmi kamat összegére. Bérbeadó ezt a jogát abban az esetben gyakorolhatja, ha a Bérló a Bérbeadó által a tárgyra vonatkozó kiállított számlát befogadta és a számla összegére vonatkozó bérleti díjjal 15 banki napot meghaladó késedelembe esik. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján Bérbeadó javára engedett inkasszós joggal kapcsolatban a Banknál a szükséges nyilatkozatot megteszi.

#### V. Szavatossági nyilatkozat

5.1./A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a Bérlemény a mindenkori jogszabályi előírásoknak megfelelő tulajdonságokkal rendelkezik, és az a jelen szerződésben szabályozott használatra alkalmas (kellékszavatosság).

5.2./ A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a Bérleményen nem áll fenn harmadik személy javára olyan jogosultság, amely Bérlónek a jelen szerződésben rögzített jogainak gyakorlását akadályozza (jogszatosság).

5.3./ A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a Bérlemény tekintetében nem alapít harmadik személyek javára olyan jogosultságokat, amely a jelen szerződésben foglaltak teljesítését akadályozza.

#### VI. A felek jogai és kötelezettségei

##### 6.1./ A Bérbeadó

6.1.1./ A Bérbeadó köteles a jelen szerződés időtartama alatt a Bérleményt az 1.4./ pontba meghatározottaknak megfelelően Bérló birtokába és használatába adni.

6.1.2./ A Bérbeadó köteles a Bérlemény állagát a jelen szerződésben szabályozott rendeltetésre alkalmas állapotban fenntartani, a Bérlemény állagát veszélyeztető körülményeket köteles haladéktalanul elhárítani.

6.1.3./ A Bérlemény állagának fenntartása érdekében végzett munkafeladatokat a Bérbeadó köteles a Bérló lehető legkisebb zavarásával elvégezni.

6.1.4./ A bérbeadó jogosult a jelen szerződésben rögzített havi bérleti díjra.

6.1.5./ Bérbeadó jogosult a bérlő előzetes értesítése mellett a Bérlemény rendeltetésszerű használatának és állagának ellenőrzése céljából a Bérlemény területére a Bérlővel együtt belépni.

## 6.2./ A Bérlő

6.2.1./ A Bérlő jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen szerződésben meghatározott célra és jelen szerződés 1.4./ pontjában meghatározottak szerint használni, és köteles a bérleti díjat esedékességkor megfizetni.

6.2.2./A Bérlő köteles a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tényről és körülményről, amely a Bérlemény állagát, a jelen szerződés teljesítését veszélyezteti.

6.2.3./ A Bérlő a Bérbeadó állagmegóvási munkálatait tűrni köteles.

6.2.4./ A Bérlő csak a Bérbeadó előzetes, kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén végezhet a Bérleményen átalakításokat.

6.2.5./ A Bérlőnek a Bérbeadó előzetes engedélyével végzett értéknövelő beruházásaival a Felek a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kötelesek egymással elszámolni. A Bérlemény állagának sérelme nélkül a Bérlő a Bérbeadóval történt egyeztetés alapján jogosult a Bérleményen ilyen módon elvégzett beruházásait leszerelni és elszállítani.

6.2.6./ A Bérlő csak a Bérbeadó előzetes, kifejezett írásbeli engedélyével jogosult a Bérleményt harmadik személyek részére albérletbe, vagy használatba adni, illetve azt a jelen szerződésben szabályozottól eltérő célra használni.

A Bérbeadó hozzájárulása esetén is köteles a Bérlő jelen szerződésben vállalt díjfizetési kötelezettségét változatlanul teljesíteni. Amennyiben a Bérlő a bérlemény használatát harmadik személyek részére átengedi - függetlenül a Bérbeadó hozzájárulásától - úgy a harmadik személyek magatartásáért, valamint az általa a Bérbeadónak okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a bérleményt saját maga használta volna.

6.3./ A Bérlemény nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat a Bérlő köteles haladéktalanul megtéríteni a Bérbeadónak.

6.4./ A Bérlő köteles a Bérlemény tisztaságáról saját költségén a helyi termelői piac nyitvatartási idejének a leteltét követően haladéktalanul gondoskodni. Köteles továbbá saját költségén minden olyan kisebb karbantartási munkálatokat elvégezni, amely a napi üzemelése során felmerül.

6.5./ A Felek megállapodnak és a Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény funkciójának megfelelő működésével, üzemelésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi rendelkezés, szabvány, hatósági előírás betartása, betartatása a Bérlő feladata, az ezek elmulasztásából eredő bármely felelősség a Bérlőt terheli.

6.6./ A köteles az üzemeltetéshez szükséges bejelentést, valamint a jogszabály által előírt a működéshez szükséges valamennyi engedélyt bemutatni Bérbeadó részére.

6.7./ A felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni, a szükséges jognyilatkozatokat egymásnak határidőben megadni, a szükséges intézkedéseket azok felmerülésekor megtenni.

## VII. A szerződés megszűnésének esetei

7.1./ Jelen bérleti szerződés megszüntethető:

- közös megegyezéssel,
- rendes felmondással,
- rendkívüli felmondással.

7.2./ Rendkívüli felmondási oknak minősül, ha a Bérelő a bérleti díjat az esedékesség időpontjától számított legkésőbb 30 napon belül Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg.

7.3./ Szerződő felek a szerződést 30 napos felmondási idővel a másik félhez írásban intézett rendes felmondással is megszüntetheti. A rendes felmondást indokolni nem kell. A rendes és rendkívüli felmondás egyaránt csak írásban érvényes, és a másik félnek történt kézbesítéssel hatályosul. Ha az érintett a felmondás átvételét megtagadja, úgy erről jegyzőkönyvet kell készíteni.

7.4./ Amennyiben a Képviselő-testület bármely okból kifolyólag a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondja, a Bérelő mindenféle kártalanítási igény nélkül köteles a bérleményt kiürítve átadni.

7.5./ Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt azonnal nem üríti ki, úgy köteles az ingatlan Bérbeadó általi birtokbavételéig a bérleti díjon felül napi.....Ft összegű kötbért is Bérbeadó részére megfizetni.

## VIII. Értesítések

8.1./ Jelen szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

A Bébeadó részére:

Értesítési cím:

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

Telefon: 23/310-174

Kapcsolattartó személy: Tarjáni István polgármester

A Bérelő részére:

Értesítési cím:

Cirko-Déta Kft.

1043 Budapest, Erzsébet u. 22. fszt. 4.

Kapcsolattartó személy: Bakó Zsolt ügyvezető

Telefon: 06-20-53-55-910

## IX. Záró rendelkezések

9.1./ A felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, a teljesítésre alkalmasak.

9.2./ A jelen szerződést a felek csak kölcsönös akarategyezéssel, írásban módosíthatják.

9.3./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az irányadóak.

9.4./ Felek a jelen szerződésből eredő bármely vitás kérdéseket tárgyalás útján, egyezsége törekedve próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, peres eljárás esetére kikötik a magyar állam joghatóságát és –hatáskör függvényében- a Budaörsi Városi Bíróság, ötmillió forint pertárgyértéket meghaladó esetben pedig s Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

9.5./ Szerződő felek jelen 5 oldalból, ezen belül 9 főpontból álló szerződést elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. számú: Alaprajz
2. számú: Bérló cégkivonata, aláírási címpéldánya
3. számú: Azonnali beszedésre vonatkozó felhatalmazó levél – a finanszírozó pénzintézet által
4. számú: Tulajdoni lap

Biatorbágy, 2012. szeptember

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérló