

## Beszámoló a helyi termelői piac 2012. évi működéséről

Az elmúlt 4 próbapiaci alkalom, várakozáson felül bizonyította, hogy a biatorbágyi lakosság részéről igény van a piac működtetésére.

### 1. Együttműködés az önkormányzattal, Faluházzal:

Kérjük a piaci napokon a Faluház illemhelyiségébe való bejutásának megoldását reggel 6:00 órától, mert a termelők legkésőbb ettől az időponttól megérkeznek, akár 2 órás utazás után. A Faluházhoz köthető rendezvényeket lehetőség szerint piaci napokra szervezzék, elősegítve ezzel, hogy minél többen megismerjék a termelői piacot.

A lakosság visszajelzése alapján, Biatorbágyon igény van a havi 2 piaci napra. Ennek ellenére úgy ítéljük meg, hogy a lehetőségekhez mérten kevesen látogatják a piacot. Ezen az eddigiektől intenzívebb kommunikációval lehetne változtatni. Ehhez kérjük az önkormányzat segítségét (önkormányzati honlap, önkormányzati újság, stb).

### 2. Havi 2 piaci nap:

Márciusban még havi 1 piaci nappal kezdjük a 2013-as évet, áprilistól már a hónap első és harmadik szombatján szeretnénk piaci napot tartani. Mivel a jelenleg árusító termelők kb. 2/3-a a hónap többi szombatján, más piacokon árusít, ezért áprilisig meg kell találnunk azokat a hasonló minőségű termelőket, akikkel a hiányzó termelőket pótolni tudjuk. Természetesen a biatorbágyi termelők tudják vállalni a havi 2 piaci napot.

### 3. Piaci napok 2012-ben :

- Szeptember 15. napján: 34 termelő, ebből 5 helyi,
- Október 20. napján: 33 termelő, ebből 5 helyi,
- November 17. napján: 34 termelő, ebből 4 helyi,
- December 15. napján: 28 termelő, ebből 3 helyi.

### 4. Költözés:

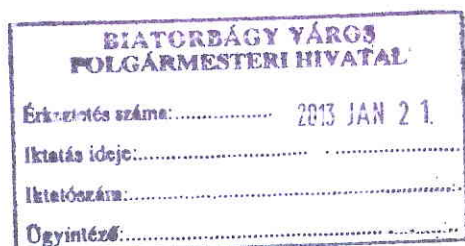
Márciustól a piac helyét a faluházhoz közelebb eső parkolóban szeretnénk működtetni, mert tágasabb, és ezáltal több termelőt tudunk elhelyezni, ezzel is növelve a termelői piac színvonalát.

### 5. Információs tábla:

A „régí - új helyszín Viadukt utcai bejáratánál egy információs táblát szeretnénk elhelyezni, mely tartalmazná a piac megnevezését, a soron következő piaci nap időpontját, valamint a piac honlapjának az elérhetőségét. Ennek létrehozásában kérjük az önkormányzat együttműködését.

Biatorbágy 2013. 01. 18.

Nagy Attila és Nagyné Bánka Mónika



## 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. június 27. 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 hónapban 1-4 alkalommal, szombati napon 7 órától 14 óráig helyi termelői piac üzemeltetése céljára bérbe adja, a Bérlő minden hónapban 1-4 alkalommal, szombati napon 7 órától 14 óráig 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 3. napján adja ténylegesen is az 1.3./ pontban megjelölt ingatlant a Bérlő birtokába.

Bakó Zsolt

Ph 2

#### IV. A bérleti díj

4.1./ A Felek a bérleti díj mértékét kölcsönös megállapodás alapján 2012. szeptember 3. napjától havonta 25.- Ft/m<sup>2</sup> - azaz huszonöt forint- összegben rögzítik. Bérelő a havi bruttó 19.750.- Ft, azaz: tizenkilencezer-hétszázötven forint összegű bérleti díjat-havonta előreminden hónap 10-ik napjáig banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak az Unicredit Bank ZRt.-nél vezetett 10918001-00000005-65370086 számú bankszámlájára, a Bérbeadó erre vonatkozó számlája alapján. Bérbeadó a 128/2012 (06.21.) Öh. sz. határozatban foglaltak szerint a bérleti díj megfizetésétől eltekint 2012. december 31-ig. A bérleti díj fizetés esedékességének kezdő dátuma 2013. január 1. napja.

4.2./ Amennyiben a Bérelő 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./ Bérelő a jelen szerződésen tett aláírásával egyúttal a Bérbeadó javára azonnali beszédési 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 Bérelő a Bérbeadó által a tárgyra vonatkozó kiállított számlát befogadta és a számla összegére vonatkozó bérleti díjjal 15 banki napot meghaladó késedelembe esik. Bérelő 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 Bérelőnek 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 Bérelő 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 Bérelő lehető legkisebb zavarásával elvégezni.

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

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

6.2./ A Bérelő

6.2.1./ A Bérelő 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 Bérelő köteles a Bérelőt haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tényről és körülményről, amely a Bérlemény állagát, a jelen szerződés teljesítését veszélyezteti.

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

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

6.2.5./ A Bérelőnek 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 Bérelő a Bérbeadóval történt egyeztetés alapján jogosult a Bérleményen ilyen módon elvégzett beruházásait leszerelni és elszállítani.

6.2.6./ A Bérelő 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 Bérelő jelen szerződésben vállalt díjfizetési kötelezettségét változatlanul teljesíteni. Amennyiben a Bérelő 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 Bérelő köteles haladéktalanul megtéríteni a Bérbeadónak.

6.4./ A Bérelő 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 Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény funkciójának megfelelő működésével, üzemelésével kapcsolatos valamennyi jogszabályi rendelkezés, szabvány, hatósági előírás betartása, betartatása a Bérelő feladata, az ezek elmulasztásából eredő bármely felelősség a Bérelőt 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 10.000.- Ft - azaz tízezer forint- 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 Bérbeadó 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 akarategyezőssel, 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, egyezségre 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 a 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. június 27.

  
Bérbeadó 

  
Bérló  
**CIRKO-DÉTA KFT.**  
1043 Budapest, Erzsébet u. 22. fszt. 4.  
Adószám: 23108721-2-41  
Szsz.: 11742173-20163312-00000000