

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:

Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 515 – 1 /2021

Ügyintéző: Schmidt Ildikó

Telefonszám: 06-26/814-374

E-mail: schmidt.ildiko@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. január 28.-i ülésére A Hősök tere 2. szám alatti ingatlan többlethasználati díjának megállapításához kapcsolódó döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2019. évben légszennyezettség-mérő működéséhez szükséges áramvételt a Kossuth u. 48. szám ingatlan udvaráról oldották meg, az Archaikon Bt fogyasztásmérőjéről. Az elfogyasztott árammennyiség mintegy 30.000,- Ft összeg volt, melyet Pomáz Város Önkormányzata megtéríteni szándékozott.

Az elfogyasztott áram értékének kompenzálásaként a Pomáz Város Önkormányzata és az Archaikon Bt 2020.02.17.-n megállapodást kötött, hogy 2020.02.18. napjától 2020.04.20 napjáig, az Önkormányzat, mint Tulajdonos bérbe adja a Pomáz, Hősök tere 2. számú 29. hrsz. alatt található ingatlanát az Archaikon Bt-nek, mint Használónak, az Igazioliva üzlettel összefüggésben lévő tárolás céljára.

A megállapodásban rögzített határidő lejártát követően Használó képviselője szóban jelezte az Önkormányzat felé, hogy továbbra is szeretné tárolás céljára használni a Hősök tere 2. szám alatti üres épületet. Miközben a Tulajdonos válaszára várt, az épületben lévő ingóságait nem pakolta ki. Kezdeti szóbeli érdeklődését követően 2020. szeptember 24-n levélben kérte a Megállapodás lejártát követő időszak használati díjának megállapítását. Időközben azonban eltelt 5 hónap, mely időszak jogcím nélküli használatnak minősül.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet 38.§ szerint: *A helyiséget jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles a bérbeadónak fizetni. A használati díj megegyezik a helyiségre meghatározott legutóbbi bérleti szerződésben foglalt bérleti díj háromszoros összegével.*

Mivel a korábban említett Megállapodásban 2 hónapra számolták az áramfogyasztás 30.000,- Ft összegű díját, így a jogcím nélküli használat 2020.04.21.-2021.09.24. időszakára, vagyis 5 hónapra összesen 3x75.000,- Ft (3*15.000,- Ft/hó) bérleti díj lenne esedékes, melynek összege 225.000,- Ft.

Az Archaikon Bt képviselői kezdetben szóban, majd 2020. szeptember 24.-n írásban is kérték a szerződés lejártán túli használat rendezését, választ azonban az Önkormányzat részéről nem kaptak.

Tekintettel arra, hogy a jogcím nélküli használat részben az Önkormányzat válaszának késlekedése miatt jött létre, így a szerződés szerinti alap bérleti díj visszamenőleges számítása tekinthető méltányosnak. Ennek értelmében az 5 hónap jogcím nélküli használat bérleti díja 15.000,- Ft/hó, összesen 75.000,- Ft összeg.

Pomáz, 2021.01.19.



.....
Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének

..... /2021. (.....) számú önkormányzati határozata

A Hősök tere 2. szám alatti ingatlan többlethasználati díjának megállapításához kapcsolódó döntésről

Pomáz Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelet 1.§-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Pomáz Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorolva, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015. (V.20) önkormányzati rendelete alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata az Archaikon Bt részére bérbe adott 2013 Pomáz, Hősök tere 2. szám 29 hrsz. alatt található ingatlan használati díjának összegét 2020.04.21.-2021.09.24. időszakra vonatkoztatva 15.000,- Ft/hó, azaz összesen 75.000,- Ft összegben állapítja meg.
2. A Polgármester a döntéséről jelen határozat megküldésével értesíti az Archaikon Bt képviselőjét.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2021.02.15.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály, Pénzügyi Osztály

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Láttam:

.....
dr. Balogh Pál
jegyző

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, Sze:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:

rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708

TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640

E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/1019-2 /2020

Tárgy: megállapodás

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött **POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (Székhely: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23 - 25.) képviselőjében eljár **Leidinger István** polgármester, mint **Tulajdonos** (továbbiakban tulajdonos),

valamint másrészről **Archaikon Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 2013 Pomáz, Rózsa utca 14. szám; Cégjegyzékszám:13-06-067891; adószám: 21506408-2-13; képviselőjében eljár **Tóth Gusztáv ügyvezető**) mint **Bérlő** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. sz. és 30 hrsz.-ú 49,29 m2 nagyságú ingatlan, melyre a Felek 2016.06.01-én bérleti szerződés kötöttek oliva szaküzlettel összefüggő működéshez. A Felek megállapodtak, hogy az ingatlan udvarán 2018.10.31.-2019.03.12 között a Tulajdonos részére levegőszennyezettség méréséhez a Bérlő elektromos áram vételezést biztosított. A **Felek megállapították, hogy az elektromos áram vételezés végösszege 30 000 Ft.**

A Tulajdonos a Bérlő részére **2020.02.18 napjától 2020.04.20. napjáig az áram vételezés díjának ellentételeképpen bérbe adja a Pomáz, Hősök tere 2. sz. és 29 hrsz.-ú, alatti 82 m2 nagyságú ingatlanát.**

II. AZ INGATLAN HASZNÁLATA

1. A **Használó** az ingatlan **olivaolaj szaküzlettel összefüggő** működéshez szükséges tárolás céljára jogosult használni és hasznosítani. A jelen hasznosítás megváltoztatásához a Bérbeadó hozzájárulása szükséges. A **Használó** felel a rendeltetés ellenes használatból eredő valamennyi kárért.

2. A Használatba adó az ingatlan rendeltetés szerű használatát jogosult ellenőrizni, melyet legalább 24 órával előzetesen a Használóval egyeztetni szükséges.

III. A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

1. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megszűnik, ha valamelyik fél a **rendkívüli felmondás jogával él**. A rendkívüli felmondás jogával bármelyik **Szerződő fél** abban az esetben élhet, ha a másik fél a jelen bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit, vagy a jelen jogviszonyra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit súlyosan, vagy ismételt és legalább 10 naptári napot biztosító felszólítás ellenére megszegi.

2. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő az ingatlant ingóságaival együtt, kiürítve köteles haladéktalanul elhagyni. A Bérelő köteles a tárgyakat úgyszintén a bérleményből eltávolítani ezek hátrahagyása esetén az okozott kárt köteles megtéríteni.

3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha az átadás nem történik meg határidőben, úgy a Tulajdonos jogosult a bérleményen zárat cserélni és a bérleményt birtokba venni, a Bérelő szabad bejutását megakadályozni, illetve a Bérelő hátrahagyott tárgyra zálogjogot érvényesíteni. A Bérelő már most kijelenti, hogy e vonatkozásban birtokvédelmet nem jogosult a hatóságok előtt érvényesíteni.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy szerződést csak közös megegyezéssel és csak írásban jogosultak módosítani.

2. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a bérletre vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

3. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy jelen jogviszonyból eredő esetleges jogvitáik elbírálása végett kölcsönösen alávetik magukat a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

A Felek jelen megállapodásban rögzítik, hogy egymással szemben követelések nem állnak fent.

A felek jelen megállapodásban foglaltakat elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 3 példányban írják alá.

Pomáz, 2020. 02. 17.



Tóth Gusztáv
használatba vevő



Leidinger István
polgármester



Szabóné dr. Bartholomaei
Krisztina
jegyző

Pomáz Város Önkormányzat képviselőjében



Baloghné Berend Gabriella Viktória
pénzügyi ellenjegyző