

**Nemti Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete
Nemti**

7/2011.(I.25.) szám

HATÁROZAT

Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a FŐKEFE KFT. használatában levő, Nemti, Kossuth út 76. szám alatti önkormányzati ingatlan bérleti szerződésének ügyét.

A Képviselő-testület egyetért a 20.000 Ft/hó bérleti díj ellenében történő bérbeadással. A bérbeadás további feltételeit a határozat **melléklete** tartalmazza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltak képviseletére a szerződéskötéshez kapcsolódó tárgyalások lefolytatása során és az ennek megfelelő szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Táborita Sándor polgármester

Nemti, 2011. január 25.

Táborita Sándor
polgármester

Balogh Maja
körjegyző

1. sz. melléklet a 7/2011. (I.25.) számú határozathoz:

Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nemti

Nemti, Kossuth út 76. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadásának feltételei

- határozott idejű szerződés, maximum 3-4 év meghatározásával
- 20 ezer Ft/ hó bérleti díj meghatározásával, amely évente automatikusan növekszik a KSH által meghatározott inflációs mértékkel,
- a karbantartásról a bérlő gondoskodik, (esetlegesen az elvégzendő karbantartási feladatokat előzetesen írásban bejelenti a bérbeadónak – a viták elkerülése végett)
- a felújítást, átalakítást a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezheti a bérlő, ekkor kell megállapodni arról is, hogy a bérbeadó a bérleti szerződés megszűnésekor a számlákkal igazolt munkálatokat megtérít-e, illetve milyen arányban.
- a felújítás- karbantartás elhatárolásánál a számviteli törvény értelmező rendelkezése az irányadó (pl. fakivágás ügye)
- az értéknövelő munkák elvégzése a bérlő javára tulajdonjogot nem keletkeztet, az értéknövelő beruházással együtt marad az ingatlan a bérbeadó tulajdona
- a birtokbaadáshoz képest viszonyított rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló munkálatok eredménye a szerződés megszűnésekor elvihető (ha a felek ettől eltérően nem állapodnak meg)
- a bérbeadó jogosult előzetes egyeztetés alapján ellenőrizni a használatot
- a bérlemény a megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatására használható
- a bérlemény nem adható további bérbe
- a szerződést a határozott időtartamtól függetlenül bármelyik fél indokolás nélkül, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal felmondhatja 90 napos felmondási idő figyelembevételével)
- azonnali felmondási esetek bérbeadó részéről:
 - bérlő az ingatlanban szándékosan kárt okoz
 - bérlő a közüzemi számlák fizetését elmulasztja
 - a bérlő eltérő célja használja a bérleményt
 - bérlő a bérleti szerződésben meghatározott egyéb szabályoktól eltérően használja a bérleményt
 - bérleti jogviszony megszűnésekor alkalmas állapotban kell átadni külön jegyzőkönyv felvétele mellett