



**Zsana Önkormányzata Polgármestere**

**6411 Zsana Kossuth u. 3.**

**Tel/Fax: 77/590-055**

**e-mail: [zsana@zsana.hu](mailto:zsana@zsana.hu)**

**ELŐTERJESZTÉS**

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. október 25-i ülésére

**Tárgy: Bérleti szerződés és részletfizetési megállapodás kötése a DRYER Zrt.-vel a zsanai 0158/36 hrsz-ú és a 0158/44 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 98/2022.(IX.27.) Kt. határozattal és 99/2022.(IX.27.) Kt. határozattal kezdeményezte a DRYER Zrt.-vel kötött bérleti szerződés felmondását a zsanai 0158/36 hrsz-ú és a 0158/44 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában 2022. október 15. napjával, tekintettel arra, hogy a bérlő a szerződéskötés óta 3.779.944,- Ft összegű hátralékot halmozott fel. (2022.szeptember 26-i állapot szerint, bérleti díj és villamos energia díj hátralék).

A Képviselő-testület döntéséről értesítettük a bérlőt, aki ezt követően ígéretet tett a hátralék részletekben történő törlesztésére, azonban ahhoz, hogy ennek a kötelezettségének minél hamarabb eleget tehessen, kérelmezte az ingatlanok tovább bérletét.

A fentieknek megfelelően javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy kössön új határozott idejű bérleti szerződést a DRYER Zrt.-vel a zsanai 0158/36 hrsz-ú és a 0158/44 hrsz-ú ingatlanok tekintetében, 2022. október 16-tól 2023. január 31. napjáig annak érdekében, hogy a bérlő a kintlévőségeit minél hamarabb rendezni tudja.

A 2022. október 15-ig felhalmozott tartozás vonatkozásában az előterjesztés melléklete szerinti részletfizetési megállapodás elfogadását javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

**Határozati javaslat:**

**..../2022. (X.25.) Kt.**

**Tárgy: Bérleti szerződés és részletfizetési megállapodás kötése a DRYER Zrt.-vel a zsanai 0158/36 hrsz-ú és a 0158/44 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a DRYER Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (rövidített név: DRYER Zrt., székhely: 6411 Zsana, V. körzet 66. 0158/36 hrsz., Cg. 03-10-100519, adószám: 25429088-2-03, képviseli: Bánóczki Tibor) a Zsana V. körzet 66. szám, 0158/36 hrsz. és 0158/44 hrsz. alatti**

**külterületi ingatlanok vonatkozásában bérleti szerződést köt 2022. október 16. napjától 2023. január 31. napjáig.**

- 2. A Képviselő-testület bérleti szerződést az 1. melléklet szerint elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.**
- 3. A Képviselő-testület a DRYER Zrt. által felhalmozott tartozás teljesítésére kötbendő részletfizetési megállapodást a 2. melléklet szerint elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.**
- 4. A Képviselő-testület bérleti jogviszony fennállásáig engedélyezi a DRYER Zrt. részére, hogy a Zsana V. körzet 66. szám, 0158/36 hrsz. alatti ingatlant székhelyként, a 0158/44 hrsz. alatti ingatlant telephelyként a társasági szerződésben megjelölje.**



Határidő: azonnal

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

Határozatról értesülnek:

- 1./ Visnyei Miklós polgármester
- 2./ DRYER Zrt.
- 4./ Gazdálkodás, Helyben
- 5./ Irattár

Zsana, 2022. október 20.

  
/s/ Visnyei Miklós /  


**BÉRLETI SZERZŐDÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGRE**  
**TERVEZET**

Amely létrejött egyrészről **ZSANA ÖNKORMÁNYZATA** Képviselő-testülete (6411 Zsana, Kossuth L. u. 3., adószám: 15725022-2-03) megbízásából és képviselőtében eljáró **Visnyei Miklós polgármester**, mint **BÉRBEADÓ**,

másrészről **DRYER Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: DRYER ZRT., székhely: 6411 Zsana, V. kerület 66. 0158/36 hrsz. ép., Cg. 03-10-100519, adószám: 25429088-2-03, képviselő: Bánóczki Tibor vezérigazgató), mint **BÉRLŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

**1./ BÉRBEADÓ** bérbe adja, **BÉRLŐ** bérbe veszi 2022. október 16. napjával kezdődően, ZSANA ÖNKORMÁNYZATA Képviselő-testületének ...../2022.(X.25.) Kt. számú határozatára figyelemmel, a **BÉRBEADÓ** kizárólagos tulajdonát képező

a) *zsanai 0158/36 hrsz. alatt*, összesen: 8733 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű külterületi ingatlant, azaz a fenti helyrajzi számú ingatlanon található kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági épületet a hozzá tartozó területtel,

b) *zsanai 0158/44 hrsz. alatt*, összesen: 1 HA 1979 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű külterületi ingatlant, azaz a fenti helyrajzi számú ingatlanon található kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági épületet a hozzá tartozó területtel.

**2./** Jelen bérleti szerződés *határozott időtartamra* szól. A jelen okirattal szabályozott bérleti jogviszony **2022. október 16. napjától 2023. január 31. napjáig tart**. A bérleti szerződést a Felek közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.

**3./** **BÉRBEADÓ** és **BÉRLŐ** az 1.a)-b) pontban rögzített bérlemények *bérleti díját havi 50.000,- Ft*, azaz ötvenezer forint összegben határozzák meg. **BÉRLŐ** a bérleti díj fenti összegét havonta, a tárgyhóra esedékes összegben, a **BÉRBEADÓ** által kiállított számla alapján köteles a **BÉRBEADÓ** részére megfizetni banki átutalás útján, a **BÉRBEADÓ** ..... számú bankszámlaszámára.

**4./** Szerződő felek a bérleti díj összegét és fizetésének feltételeit felülvizsgálhatják, és *közös megegyezéssel módosíthatják*.

**5./** Felek a bérleményt 2016. március 01. napjával *kezdődően tekintik használatba adottnak*, így ezen időponttól terheli **BÉRLŐT** a 3./ meghatározott fizetési kötelezettség.

**6./** Szerződő felek megállapodása szerint, a **BÉRLŐ** *a saját költségén köteles megfizetni a bérleménnyel kapcsolatosan felmerülő költségeket, az ingatlan után kiszabott adókat, a villamos energia közüzemi díj kivételével. BÉRBEADÓ* kijelenti, hogy a villamos energia szolgáltatóval 2023. december 31. napjáig fennálló szerződésére tekintettel a **BÉRLŐ** nem tudja a nevére átiratni a bérleményt, mint fogyasztási helyet, így a villamos energia szolgáltató által megküldött, a **BÉRBEADÓ** nevére szóló villamos energia számla minden hónap 20. napjáig tovább számlázásra kerül a **BÉRLŐ** részére.

**7./ BÉRLŐ** *köteles* gondoskodni a bérlemény tisztántartásáról, a téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítésről, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.

**BÉRLŐ** köteles a bérlemény állagmegóvásáról, karbantartásáról, fenntartásáról, üzemeltetéséről a jó gazda gondosságával gondoskodni, és az ezzel járó, összes költséget fedezni az általa bérelt időszakra vonatkozóan.

A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása **BÉRLŐ** kötelezettsége.

BÉRLŐ kötelezi magát, hogy a bérleményben folytatott tevékenysége során megtartja, illetve betartja az együttélési szabályokat, és tartózkodik minden olyan tevékenységtől, amely sérti mások jogait és törvényes érdekeit.

**8./** BÉRBEADÓ saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlan a bérleti jogviszony egész időtartama alatt alkalmas legyen a rendeltetésszerű használatra. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlemény BÉRLŐ által történő *használatát harmadik személy nem akadályozza, vagy korlátozza*. Felek megállapítják, hogy a zsanai 0158/36 hrsz- ú ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint megilleti a zsanai 0158/9 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog.

**9./** BÉRLŐ az 1./ pontban meghatározott bérleményt más harmadik személy részére *további bérletbe illetve használatba még ideiglenesen sem adhatja, valamint más harmadik személyt a bérleménybe be nem fogadhat*. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy harmadik személynek a bérleménybe történő befogadásához a BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

**10./** BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen köteles használni, az ettől *eltérő használatához a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges*.

A bérleménynek az engedélyezett céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása vagy más személy engedély nélküli befogadása súlyos szerződésszegésnek minősül.

**11./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező bérleményen történő *bármiféle átalakítást, bontást, illetve felújítást, hozzáépítést BÉRLŐ, még saját költségén is kizárólag a BÉRBEADÓ előzetes, írásbeli engedélyével* végezhet.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződést annak tudatában kötik meg, hogy a BÉRLŐ értéknövelő beruházásokat kíván a bérleményen végrehajtani. BÉRLŐ kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített, a fentiek szerint kötelezően a BÉRBEADÓVAL előzetesen, írásban engedélyezett bármiféle a bérleményen BÉRLŐ által eszközölni kívánt beruházás ismeretében és ezen, kötelezettségéről tudva köti meg a jelen bérleti szerződést.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a BÉRLŐ által a jelen pontban szabályozott kötelezettség betartásával végrehajtott értéknövelő beruházások tekintetében, a BÉRBEADÓ értéknövelő beruházásként kizárólag azon értéknövelő beruházásokat ismeri el, amelyeket a BÉRBEADÓ előzetesen írásban jóváhagyott, valamint amelyek összegaszerúségét a BÉRLŐ számlával igazolja és a BÉRLŐ az eredeti számlát a számla kiállításának évében bemutatja a BÉRBEADÓNAK.

**12./** BÉRBEADÓT az 1./ pontban meghatározott bérleményben *BÉRLŐ által elhelyezett valamennyi vagyontárgy tekintetében*, azok megsemmisülése, megrongálódása illetve eltulajdonítása vagy egyéb más módon bekövetkezett kár esetén felelősség nem terhel. BÉRLŐ a BÉRBEADÓVAL szemben semmiféle kárigényt, illetve ellenszolgáltatás iránti igényt nem támaszthat a fentiekkel összefüggésben.

**13./** Felek megállapodnak abban, hogy a BÉRBEADÓ kizárólag előzetes értesítés után, jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot *ellenőrizni*.

**14./** Ha a BÉRLŐ a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 6./ pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a BÉRLŐ a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a BÉRBEADÓ további 8 napon belül írásban felmondással élhet.

A felmondást írásban kell közölni. A jelen bérleti szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles a BÉRBEADÓ részére az átadáskori - azaz a mai napi állapotnak megfelelő - állapottal megegyező állapotban a bérleményt visszaszolgáltatni, és BÉRBEADÓ birtokába bocsátani. A bérleti jogviszony megszűnésekor BÉRLŐ csereingatlan illetve cserebérlemény biztosítására nem tarthat igényt BÉRBEADÓVAL szemben.

A bérleti szerződés felmondása esetén az esetlegesen fennálló hátralékot illetve túlfizetést a felek kötelesek egymás felé rendezni.

**15./ Szerződő felek vitás kérdésekben a Kiskunhalasi Járásbíróság illetékességét *kötik ki*.**

**16./ A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály, valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.**

A jelen bérleti szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Zsana, 2022. ....

**/: VISNYEI MIKLÓS :/**  
polgármester  
**Zsana Önkormányzata képviselőjében**  
**BÉRBEADÓ**

**/: BÁNÓCZKI TIBOR :/**  
vezérigazgató  
**DRYER Zrt. képviselőjében**  
**BÉRLŐ**

Pénzügyileg ellenjegyzem : .....

## RÉSZLETFIZETÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről **ZSANA ÖNKORMÁNYZATA** Képviselő-testülete (6411 Zsana, Kossuth L. u. 3., adószám: 15725022-2-03) megbízásából és képviselőjében eljáró **Visnyei Miklós polgármester**, mint **Önkormányzat**,

másrészről **DRYER Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: DRYER ZRT., székhely: 6411 Zsana, V. kerület 66. 0158/36 hrsz. ép., Cg. 03-10-100519, adószám: 25429088-2-03, képviselő: Bánóczki Tibor vezérigazgató), mint **Adós** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Előzmények: Adós 2016. március 1. napjától bérli az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező zsanai 0158/36 hrsz. alatt, összesen: 8733 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű külterületi ingatlant, valamint a zsanai 0158/44 hrsz. alatt, összesen: 1 HA 1979 m<sup>2</sup> területtel felvett, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű külterületi ingatlant.

2./ Adós kijelenti és elismeri, hogy az Önkormányzat felé az 1. pontban megjelölt bérleti jogviszonyból **2022. október 15-ig 3.779.944,- Ft összegű tartozást (bérleti és villamos energia díjhátralék) halmozott fel**, melynek részletekben, átutalással történő megfizetésére az alábbi kötelezettséget vállalja:

Jogcím	Tartozás összege	Fizetési határidő
bérleti díj 2022.10.15-ig	1.102.363,- Ft	2022. november 20.
villamos energia díj 50%-a 2021.12.31-ig	604.676,- Ft	2022. november 20.
villamos energia díj 50%-a 2021.12.31-ig	604.675,- Ft	2022. december 16.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó 2022. évi villamos energia fogyasztás és díjhátralék vonatkozásában 2022. december 15-ig külön megállapodást kötnek a közműszolgáltató által megküldött elszámoló számla alapján.

4./ Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben tartozását nem teljesíti a 2. pontban megjelöltek szerint, a fizetési kedvezmény érvényét veszti és a tartozás egy összegben esedékessé válik, az Önkormányzat pedig intézkedik a hátralék jogi úton történő behajtása iránt.

5./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

A jelen megállapodást a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Zsana, 2022. ....

/: **VISNYEI MIKLÓS** :/  
polgármester  
**Zsana Önkormányzata képviselőjében**

/: **BÁNÓCZKI TIBOR** :/  
vezérigazgató  
**DRYER Zrt. képviselőjében**

Pénzügyileg ellenjegyzem : .....