



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. NOVEMBER 28. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 140.

MELLÉKLETEK: 0 DB

TÁRGY: A KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. -vel kötött 3780 Edeleny, Borsodi út 2. szám alatt lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Ambrusics Tibor
aljegyző

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:
2024. november 22.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Pénzügyi Osztály:
2024. november 22.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL:

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2024. november 22.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edeleny, 2024. november 22.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 2. § (5) bekezdés alapján „a lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.”

Az Ltv. 36. § (1) bekezdése szerint „a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a **bérlet megszűnésére** a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.”

A fenti szabályozás alapján a KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. – mint bérlő – illetve a Borsodi Közszolgáltató Nonprofit Kft. – mint bérbeadó – 2016. 01.04. -én az 3780 Edelény, Borsodi út 2. szám alatt lévő 151 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására/bérbevételére helyiség bérleti szerződést kötöttek.

2020. december 17.-én egyrészről Edelény Város Önkormányzata – mint tulajdonos – másrészről a Borsodi Közszolgáltató Nonprofit Kft. – mint bérbeadó -, illetve a KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. – mint bérlő - között megállapodás jött létre, amely a bérleti jogviszonyt nem érintette, a közös költség bérlő általi viselését határozta meg.

Az Ltv. 23. § (1) bekezdése alapján:

„A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;**
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) a bérlő a lakást elcseréli;
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) e törvény erejénél fogva.”

A bérlő a 3780 Edelény, Borsodi út 2. szám alatti 151 m² alapterületű helyiségre megkötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezte, tekintettel arra, hogy az 3780 Edelény, 015/104 helyrajzi számú iparterületen lévő irodaházban – bérleti díj fizetése mellett - irodákat vett bérbe 2024. október 1-jétől, erre vonatkozóan bérleti szerződést kötött Önkormányzatunkkal.

A jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének akadálya nincs.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2024.(...) határozata

A KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. -vel kötött 3780 Edelény, Borsodi út 2. szám alatt lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. -vel kötött 3780 Edelény, Borsodi út 2. szám alatt lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul, hogy (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Borsodi Közszolgáltató Nonprofit Kft. (székhely: 3780 Edelény, Borsodi út 26.) - mint a szerződéskötéskor bérbeadói jogokat gyakorló – és a KBTF. Közép-Borsodi Nonprofit Kft. (székhely: 3780 Edelény, Szentpéteri út 46.) - mint bérlő - között 2016.01.04. -én – a Képviselő-testület 151/20215.(X.22.) határozatának 5. és 6. pontja alapján - létrejött bérleti szerződést a felek – az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 11/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontja, illetve az 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján közös megegyezéssel megszüntessék azzal, hogy az elszámolás napjaként a 2024. szeptember 30-át jelölik meg.
2. A bérlő az Rendelet 29. §-a alapján köteles a helyiséget átadáskori eredeti állapotban leltár szerint, használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

Határidő:

polgármester
ügyvezető
Igazgatási és Szociális Osztály,
Borsodi Közszolgáltató Nonprofit Kft.
2024.12.10.

Edelény, 2024. november 22.

