



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
 KRID azonosító: 706179366

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2020. május 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Mádai Sándor fogtechnikus méltányossági kérelme (szerződések módosítása)

Mellékletek: Szerződésmódosítás tervezet

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Fila László jegyző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László *jegyző/helyettes** (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András *pénzügyi irodavezető/helyettes** (szignója)

Tárgyalja: PB.

A Képviselő-testület ülése*¹:			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	<i>egyszerű / minősített többség*</i>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat és Mádai László fogtechnikus között 2010. január 26-án bérleti szerződés jött létre az önkormányzati tulajdonban lévő 2146 Mogyoród, Dózsa György út 21. sz. alatti ingatlanra. Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanban felújítási munkálatok folytak, és Mádai Sándor fogtechnikus tevékenységét fenti címen nem végezhetette, a képviselő-testület hozzájárult a tevékenység egyéb helyen, az ún. Hangya épületben - 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám (151 hrsz.) - történő folytatáshoz. A fogtechnikai labor elhelyezésére anyagi okok miatt az új fogorvosi rendelőben nem került sor, így a 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám (151 hrsz.) alatti ingatlanban maradna annak elhelyezése. Ehhez szerződést kell módosítani.

A koronavírus járvány miatti veszélyhelyzetben a karantén miatt Mádai fogtechnikus úrnak nincsenek bevételei, így kérte a bérleti díj és közüzemi költségek alóli mentesítést.

Mádai fogtechnikus úrnak a 2020. évre a vészhelyzet kihirdetéséig 440.344 Ft tartozása halmozódott fel. Az 1 havi bérleti díj 46.951 Ft, a közüzemi díjakat a Dózsa György út 25. ingatlan után 50 %-ban az Önkormányzat a bérlőre áthárítja.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Mádai fogtechnikus úr kérése mkéltányolható, ugyanakkor rendezni kell az eddig felhalmozott tartozást is. A 2010-ben aláírt szerződés-tervezet egységes szerkezetben kerül aláírásra, mivel a Hangya épületben lesz a bérlet, a régi/új Fogorvosi rendelőbe visszaköltözni nincs hely és lehetőség. Fentieknek megfelelően kérem, hogy határozati javaslatomat a tisztelt képviselő-testület tárgyalja meg, és Mádai Sándor fogtechnikus kérelméről döntsön a képviselő-testület.

Határozati javaslat:

.../2020. (V.29.) sz. RENDKÍVÜLI POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A Kormány 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi Tv.) 46. § (4) bekezdése alapján – *figyelemmel a Belügyminisztérium és Miniszterelnökség veszélyhelyzetre tekintettel 2020. március 21-én kiadott közös szakmai állásfoglalására is* – a mogyoródi képviselő-testület feladat-, hatáskör- és jogkörében eljárva, az ügyben keletkezett 129. számú előterjesztésben foglaltakat megfontolva, előzetes **igen**, **nem**, **tartózkodás képviselői szavazat alapján** az alábbiak szerint

határozok:

- 1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata és Mádai Sándor fogtechnikus közötti bérleti szerződést aláírom.
- 2) Hozzájárulok ahhoz, 2020. április 01-jétől-ig terjedő bérleti és közüzemi díjakat Mádai Sándor bérlő a veszélyhelyzet miatt kialakult helyzetre tekintettel szüneteltesse, amennyiben ezen szüneteltetési időszak alatt a 2020. március 18-án kihirdetett veszélyhelyzetig felhalmozott 440.344,-Ft tartozását teljes mértékben kiegyenlíti. Amennyiben a szüneteltetési idő alatt a tartozás nem kerül kifizetésre az Önkormányzat felé, akkor a szüneteltetési időszakra járó bérleti és közüzemi díjak egyösszegben válnak esedékessé.

Határidő: 1. pont 2020. május 31. 2. pont

Felelős: Adó- és Pénzügyi Iroda útján Polgármester

Döntésem az önkormányzat zökkenőmentes működését fenntartja, jogkörömet a jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban gyakorlom, intézkedésem megfelel a szükségesség és arányosság követelményeinek.

Döntésem a kötelező önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyezteti.

Mogyoród, 2020. május 21.



Paulovics Géza
.....
Paulovics Géza
polgármester *a.*

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. számú, egységes szerkezetű módosítás

létrejött egyrészről **Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út 40., képviselőjében Paulovics Géza polgármester) mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó másrészről

Mádai Sándor fogtechnikus (2146 Mogyoród, Dózsa György út 21.) k – a továbbiakban: Bérelő között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy 2010. január 26-án, a 325/2009.(XI.24.) Kt. számú határozata alapján 2010/05. ügyszám alatt iktatott Bérleti Szerződés jött létre közöttük, amelyet a felek 2019. február 05-én módosítottak.

Közös megegyezés, és a (V. 29.) Kt. számú határozat alapján útján a felek a szerződést az alábbiak szerint módosítják egységes szerkezetben:

1. Bérbeadó a tulajdonát képező Mogyoród, Dózsa György út 21. szám *alatt nyilvántartott ingatlanban lévő* területéből nm-es területet Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának bérbe adja *fogtechnikai labor céljára*, határozatlan időre a Bérelő részére.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj 46.951 Ft, *azaz: Negyvenhatezer kilencszázötvenegy forint/hó*, mely összeget Bérelő a *tárgyhó 10. napjáig* előre köteles Bérbeadó részére megfizetni. A bérleti díj minden évben inflációkövető jelleggel módosul. A Bérelő fizetési kötelezettségének a Mogyoród Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájának pénztárába készpénzzel, történő befizetéssel köteles eleget tenni.
3. *A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjon felül viseli az ingatlant terhelő, saját területére arányosított valamennyi közüzemi díjat, a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi irodája részére kiszámlázott díjakat a számla kiállításától számított 15 napon belül kiegyenlíti.*
4. Felek megállapodnak, hogy a képviselő testület jogosult dönteni a bérleti díj és közüzemi díjak fizetésének átmeneti szüneteltetéséről.
5. Bérelő vállalja, hogy az *ingatlant fogtechnikai labor céljára kívánja használni*. Bérelő kijelenti, hogy a tevékenység folytatására jogosult. Bérelő az ingatlant albérlésbe nem adhatja. Abban az esetben, ha tevékenységét meg *kívánja változtatni*, ehhez *Bérbeadó előzetes hozzájárulása* szükséges. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül bármilyen beruházást, átalakítást végez, úgy annak költségét maga köteles viselni.
6. Amennyiben a Bérelő a bérbe adott ingatlant nem rendeltetésszerűen, vagy nem a Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulásában foglaltaknak megfelelően használja, úgy Bérbeadó a bérleti jogot csereingatlan biztosítása nélkül azonnal hatállyal felmondani jogosult.
7. A Bérelő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. A bérlet megszűnésekor köteles az ingatlant eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni.
8. Felek megállapodnak, hogy Bérelő értéknövelő beruházást, kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása alapján végezhet, melynek megtérítését a szerződés megszűnésekor nem igényelheti és nem illeti meg az elvitel joga sem.
9. A felek a szerződést 3 hónapos felmondási idő kikötésével bármikor felmondhatják.
10. Bérbeadónak 2020. december 31.-ig nem áll szándékában felmondani a szerződést.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók. Alulírott szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mogyoród, 2020. május

.....
Bérbeadó
Paulovics Géza polgármester

.....
Bérelő
Mádai Sándor fogtechnikus