E/1. napirendi pont

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2024. január 25-ei nyilvános ülésére

Tárgy: Javaslat a Szemők Balázs tér 2. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződés-tervezet elfogadására

Előterjesztő: Lehota Vilmos polgármester
Előkészítő: Pirikisz Diána jegyző
Véleményező: Pénzügyi Bizottság

Iktatószám: /2024.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 163/2023. (XII.13.) képviselő-testületi határozattal a Képviselő-testület elfogadta Hammed Maher hasznosítási javaslatát a gombai 7 hrsz-ú, természetben Szemők Balázs tér 2. sz. alatti üzlethelyiségre vonatkozóan.

A döntésnek megfelelően a bérleti szerződés-tervezet elkészült, melyet jelen előterjesztés mellé csatolunk a Tisztelt a Képviselő-testület számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, javaslataival, észrevételeivel kiegészíteni, és a tervezet alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Gomba, 2024. január 17.

Tisztelettel:

Lehota Vilmos
polgármester

Határozati javaslat
…../2024. (I. 25.) képviselő-testületi határozat

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megvitatta a gombai Szemők Balázs tér 2 szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződés módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gomba 7 helyrajzi számú, természetben Gomba, Szemők Balázs tér 2 szám alatti üzlethelyiség 2024. …… napjától határozatlan időre Hammed Maher számára bérbe adja.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan bérbeadásával kapcsolatos döntésről a felet tájékoztassa, valamint a szerződés megkötéséről és aláírásáról gondoskodjon.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Lehota Vilmos polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Gomba Község Önkormányzata (2217 Gomba, Bajcsy-Zsilinszky u. 2) – képviselő: Lehota Vilmos polgármester – a továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

…….. (székhely: ……..; cégjegyzékszám: Cg.: ……; adószám: ……; pénzforgalmi jelzőszám: ……) – képviselő: ……. ügyvezető – a továbbiakban, mint Bérlő

között az alábbi időpontban a következő feltételekkel.

1.) Bérbeadó ……-től kezdődően határozatlan időre bérbe adja Bérlő részére a kizárólagos tulajdonát képező, 7 helyrajzi számú, a természetben Gomba községben a Szemők Balázs tér 2. szám alatti ingatlan földszinti (összességében 85,2 m^2 nagyságú) helyiségeit (a továbbiakban: Bérlemény) ……. üzemeltetése céljából.

2.) A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérleményt a Bérlő birtokába adja, a Bérlő pedig azt birtokba veszi. A Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult a Bérleményt a jelen szerződésben megállapított feltételekkel – rendeltetésének megfelelően – használni azzal, hogy szerelt válaszfalak belső átalakításához, esetleges áthelyezéséhez a Bérbeadó hozzájárul, tartófalakkal kapcsolatosan – a festés, illetve burkolás kivételével – Bérlő semmilyen beavatkozást nem eszközölhet. Egyéb külső homlokzati változtatáshoz Bérbeadó nem járul hozzá. Felek megállapodnak arról, hogy ezen átalakítások teljes költsége a Bérlőt terheli.

3.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, továbbá azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely a Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

4.) Szerződő felek a Bérlemény bérleti díját a 2024. évre 54.000 Ft + ÁFA/hó (azaz ötvennégyezer forint + ÁFA/hó) összegben állapítják meg. Bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség …… -tól terheli. A bérleti díj mértékét Bérbeadó jogosult évente felülvizsgálni és évente egyszer egyoldalúan módosítani a mindenkor hatályos irányadó – az adott évre vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékét megállapító – képviselő-testületi határozatában rögzített mértéknek megfelelően. A bérleti díj változásáról a Bérbeadó köteles a Bérlőt az újonnan megállapított bérleti díj mérték megállapításával egyidejűleg, de legalább az új összegben történő bérleti díj fizetési kötelezettség esedékessége előtt 15 nappal írásban tájékoztatni. A Bérbeadó köteles a bérleti díjról a Bérlő nevére szabályszerűen kiállított számlát minden hónap 5. napjáig a Bérlőnek átadni, Bérlő pedig a fenti bérleti díjat köteles havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalni a Bérbeadó *OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11742056-15730600* számú számlájára.

5.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tartama alatt a bérleti díjon felül a Bérlemény ún. rezsi költségét (víz-szennyvíz, gáz, villany, szemétszállítás, biztosítás) is köteles megfizetni, mégpedig a kibocsátott számlák összegének és esedékességének megfelelően. A bérlemény átvételét követő 8 napon belül a Bérlő köteles a közüzemi mérőórákat a nevére íratni, illetve a közüzemi szolgáltatókkal a megfelelő szerződéseket – amennyiben az szükséges – megkötni. A közüzemi fogyasztásmérők állását a felek a bérlemény átadásával egyidejűleg jegyzőkönyvben rögzítik. A jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi. Bérlő a befizetéseket Bérbeadó felé a Bérbeadó erre irányuló külön kérésére igazolja (feladóvevény, átutalási igazolás, stb.).

6.) A Bérlő a bérlet fennállása alatt az ingatlant, csak rendeltetésszerűen, az 1.) pontban rögzített profilnak megfelelően használhatja, köteles a szokásos és rendeltetésszerű használattal felmerülő javítási munkákat saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni.

7.) A felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó – legfeljebb havi egy alkalommal – előzetesen egyeztetett időpontban, jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

8.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy

a) a Bérleményt kizárólagosan rendeltetésének megfelelően, jelen szerződés 1.) pontjában rögzített célra használhatja;
b) a Bérleményen bárminemű további átalakítást, korszerűsítést, építési munkát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet;
c) a Bérlemény üzleti profilját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg;
d) a Bérlemény bérleti jogát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja át harmadik személynek;
e) a Bérleményt albérletbe nem adhatja;
f) a Bérleményt folyamatosan köteles tisztán tartani, az állagvédelemhez és értékmegőrzéshez szükséges – jogszabály szerint a Bérlőt terhelő – karbantartási munkákat elvégezni, és erről a Bérbeadót tájékoztatni;
g) a Bérleményben folytatni kívánt – a jelen szerződés 1. pontjában rögzített – tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, a tevékenység folytatásához szükséges egyéb feltételek megteremtése a Bérlő feladata.

9.) Amennyiben a Bérleményen olyan munkálatok elvégzése válik szükségessé, amelyek a vonatkozó jogszabályok értelmében a Bérbeadó feladatát képezik, a Bérlő köteles erről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, a Bérbeadó pedig köteles azokat elvégezni vagy elvégeztetni. Abban az esetben, ha a Bérbeadó erre írásbeli egyeztetés ellenére sem hajlandó, a Bérlő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja vagy a szükséges munkálatokat a Bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti, és a felmerült, számlával igazolt költségeket jogosult a bérleti díjba beszámítani.

10.) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az 4.) pont szerinti bérleti díj, valamint az 5.) pont szerinti ún. rezsiköltség megfizetésével késedelembe esik, úgy Bérbeadó az erről való tudomást szerzéssel és a Bérlőnek a megfizetésre való egyszeri írásbeli felszólítás után jogosult a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondani.

11.) Bérlő tudomásul veszi, hogy feltétlenül és teljes egészében köteles megtéríteni Bérbeadó mindazon kárát, amelyet:

a) a Bérlemény nem rendeltetésszerű használatával;
b) a 6.) pontban szereplő, ún. rezsi költségek megfizetésének elmulasztásával;
c) szándékos rongálásával, vagy egyéb gondatlan magatartásával;
d) jelen szerződésben rögzített egyéb kötelezettsége vagy a szerződés más módon való megszegésével okozott.

12.) A jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a megszüntetés időpontját Szerződő felek megegyezésük szerint állapítják meg.

13.) A Bérbeadót a 9.) és 10.) pontban foglaltakon túlmenően a szerződés azonnali felmondásának joga illeti meg akkor is, ha a Bérlő jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének a Bérbeadó

írásban történt felszólításának kézhezvételétől számított 15 napon belül bármely okból nem tesz eleget, vagy a 9.) pontban részletezett magatartással ellentétes magatartást tanúsít, így különösen ha a Bérleményt nem a jelen szerződésben rögzített vagy a Bérbeadó által írásban jóváhagyott üzleti profilnak megfelelően, vagy a lakosság megzavarására alkalmas zajjal járó, vagy közrendbe, jóerkölcsbe ütköző tevékenységet folytat és azt írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg, illetve az eredeti állapotot nem állítja helyre, vagy a szerződés szerinti kötelezettségét más módon súlyosan vagy egyébként ismétlődően megszegi.

14.) A Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén (pl.: számlaadási kötelezettség felszólítás ellenére történő elmulasztása, a Bérlő szükségtelen zavarása stb.) a Bérlőt megilleti a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

15.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén a Bérleményt köteles határidőre elhagyni.

16.) Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett - írásbeli előértesítéshez kötött - 3 hónapos rendes felmondási idő kikötésével felmondhatja.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) megfelelő rendelkezései az irányadóak.

18.) Jelen szerződés mellékletekkel együtt 3 lapból áll, és 4 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

19.) Szerződő felek a jelen szerződést, elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Gomba, …… Gomba, …….

_____ _____

Bérbeadó ***Bérlő***

Jogi ellenjegyzés

_____

Pirikisz Diána
jegyző

E/2. napirendi pont

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2024. január 25-i nyilvános ülésére

Tárgy: Javaslat a gombai belterületi 698/2 helyrajzi számú közterület elnevezésére irányuló kérelem elutasítására

Előterjesztő: Lehota Vilmos polgármester
Előkészítő: Szalma Brigitta igazgatási csoportvezető
Véleményező: Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontja az önkormányzat kötelező – a 42. § 8. pontja szerint át nem ruházható képviselő-testületi – feladatai közé sorolja a közterület elnevezést. A közterület elnevezés alapvető szabályait a törvény 14. és 14/A. §-a tartalmazza, részletszabályokat a kormány és az önkormányzat rendelete is megállapíthat.

A 788/2 és a 788/3 helyrajzi számú ingatlanokból megosztásra kerültek **a 778/4, 778/5 és a 778/6 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlanok**, amely megosztott ingatlanok értékesítésre kerültek. A 778/4 hrsz. és 778/5 hrsz. alatti ingatlanok kivett beépítetlen területű ingatlanokra, a 778/4 hrsz.-ú ingatlan pedig kivett saját használatú útra került felosztásra. A 778/4 hrsz.-ú ingatlan az elnevezés nélküli, Gomba község tulajdonában álló 698/2 hrsz. alatti közterületről nyílik, míg a 778/5 hrsz.-ú ingatlan az említett 778/4 helyrajzi számú saját használatú útról közelíthető meg, a 698/2 helyrajzi számú közterületről közvetlenül nem érhető el.

A **778/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa** 1/1 tulajdonrészben **Berek Anita** 2230 Gyömrő, Felvidéki utca 18. szám alatti lakos (továbbiakban: Kérelmező).

Kérelmező 2024.01.09-én megküldött beadványában Gomba község Önkormányzata tulajdonában lévő 698/2 helyrajzi számú közterület elnevezését kéri a Tisztelt Képviselő- testülettől azzal a célzattal, hogy a 778/4 hrsz-ú, saját használatú út **összekapcsolódjon** az említett önkormányzati tulajdonú közterülettel.

Kérelmező új tulajdonos lévén valószínűsíthetően azért szeretné elindítani a címképzési eljárást, mert jövőbeni közüzemi bekötéseihez ez elengedhetetlenül szükséges.

A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján ha a címképzés tárgyát képező ingatlan csak magánútról közelíthető meg, annak elnevezésére vonatkozóan a helyi önkormányzati rendeletben foglalt szabályok az irányadók.

Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek elnevezéséről, valamint az elnevezés megváltoztatására irányuló kezdeményezésről, a házszám megállapításának szabályairól szóló 21/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelete a magánútról megközelíthető ingatlanok elnevezésére vonatkozóan nem tartalmaz iránymutatást.

Kérelmét megvizsgálva arról tájékoztattuk, hogy amennyiben a 698/2 helyrajzi számú közterület elnevezése megtörténne, attól még a kérelmező résztulajdonában lévő 778/4 hrsz-ú saját használatú úthoz, illetve az arról megközelíthető 778/5 helyrajzi számon fekvő telekhez nem rendelhető hozzá házszám vagy ahogyan a kérelmező fogalmaz, a két út attól még nem fog összekapcsolódni a fenti jogszabályok alapján.

A saját használatú, magántulajdonú út és az önkormányzati tulajdonú közterület „összekapcsolódása" Kérelmező elképzelése szerint nem valósulhat meg, tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem szeretne sem tulajdonosként, sem közútkezelőként megjelenni a 778/4 hrsz-ú saját használatú út tekintetében, hiszen annak mérete és kiépítettsége nem elégséges a közterületi minőséghez.

Eredményre a több tulajdonossal rendelkező 778/4 hrsz-ú ingatlan – amely jelen esetben saját használatú út – elnevezése vezethetne. A hivatkozott önkormányzati rendelet a közterületek elnevezéséről rendelkezik, így jelen állapot szerint a 778/4 hrsz-ú saját használatú út összes tulajdonosának egyhangú nyilatkozata sem volna elég az elnevezéshez, hiszen az saját használatú út, nem pedig közterület.

Fentiek alapján a 698/2 hrsz. alatti, Gomba község tulajdonában álló, közterület elnevezésére irányuló kérelem elutasítására teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, javaslatával, észrevételeivel kiegészíteni, és a tervezet alapján a közterületek elnevezéséről dönteni szíveskedjen!

Bénye, 2024. január 16.

Tisztelettel:

Lehota Vilmos
polgármester

Határozati javaslat
……/2024. (2024. 01. 25.) képviselő-testületi határozat

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a gombai 698/2 hrsz. alatti közterületi elnevezésekről szóló javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a Gomba Község tulajdonában álló 698/2 hrsz.-ú közterület elnevezésére irányuló kérelmet elutasítja.

2. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a közterületek elnevezéséről és a házszám megállapításáról szóló 7/2014 (XI. 12.) önkormányzati rendelet., valamint a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai szerint Kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: 2024..
Felelős: Pirikisz Diána jegyző

DENTAL KINGS
GLOBAL

GOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Lehota Vilmos
polgármester részére

Gomba
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
2217

Tárgy: Tájékoztatás fogászati ellátásban történt változásokról

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Szűcs Botond, mint a DENTAL KINGS GLOBAL Kft. (2220 Vecsés, Táncsics M. u. 34/A, adósz.: 24322696-1-13, cégj.sz.: 13-09-163791) ügyvezetője az alábbi tájékoztatással fordulok hivatalához.

A 2217 Gomba, Szemők Balázs tér 1.. szám alatt (FIN azonosító: 130096061), területi ellátási kötelezettséggel működő fogászati körzetben Dr. Berkics Andrea (pecsétszám: 80296) praxisengedélyes tartós távolléte alatt (GYED-GYES) a helyettesítést 2024. január 1-töl Dr. Maktabi Leila Sadat (pecsétszám: 97096) végzi.

Ezúton szeretnénk kérni Polgármester Úr és a Képviselő-testület hozzájárulását a helyettes személyének változásához.

Köszönettel:

DENTAL KINGS GLOBAL Kft.
2220 Vecsés, Táncsics M. u. 34/a.
Adószám: 24322696-1-13
Cégj.szám: 13-09-163791
Bank: 12022205-01389136-00100000
Tel.: 06-30-9-710-712

Szűcs Botond
ügyvezető

Vecsés, 2023. január 3.

DENTAL KINGS GLOBAL KFT.
2220 VECSÉS TÁNCSICS M. UTCA 34/A.
Tel: +36 30 971 0712
dentalkingsglobal@gmail.com

Határozati Javaslat
…/2024. (I. .) képviselő-testületi határozat

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a DENTAL KINGS GLOBAL Kft. ügyvezetőjének tájékoztatását a Dr. Berkics Andrea tartós távolléte alatti helyettesítésre vonatkozó tájékoztatását és az alábbi határozatot hozta:

1.) A Képviselő-testület hozzájárul, hogy 2024. január 1. napjától Dr. Berkics Andrea praxisengedélyes tartós távolléte alatt a helyettesítést Dr. Maktabi Leila Sadat végezze.

2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a DENTAL KINGS GLOBAL Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Határidő: azonnali
Felelős: Lehota Vilmos polgármester