

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/675-12/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

**Képviselő-testülete 2025. április 29-én tartandó nyílt/
zárt ülésére**

**Tárgy: Kis Centrum Étterem bérleti jogának
átruházásáról**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Szakmai beszámoló

II. Előterjesztést véleményezi:

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:
Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

dr. Révész Judit
aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Szőkéné Kun Andrea (átadó) és a KROSDÉM Kft.(átvevő) kérelmet, tartozási nyilatkozatokat és megállapodást nyújtott be a Dunaföldvár Rákóczi utca 2. szám alatti „Kis Centrum Étterem” bérleti jogának átruházása vonatkozásában, és kéri a Lakás tv. és helyi lakásrendeleti szabályozás alapján a Képviselő-testület hozzájárulását.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó szabályozása:

42. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól** szóló 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet 14. § (14) bekezdése szabályozza a bérleti jog átruházásnak helyi szabályait:

(14) A Képviselő-testület dönt a kérelem beérkezését követő soron következő ülésén a helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy elcseréléséhez, ha

a) az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenység jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók,

b) az átvevő által gyakorolni kívánt tevékenység nem sérti a közérdeket, és

c) mind a bérleti jogot átadó, mind a bérleti jogot átvevő félnek sem az állami, sem az önkormányzati adóhatósággal szemben semmiféle köztartozása, bérleti díj hátraléka, közműtartozása nincs- ezt írásban igazolják,

d) és a felek az egymás közötti a bérleti jog átadás-átvételéről szóló írásbeli megállapodást benyújtják kérelmükkel egyidejűleg.

Kérelmezők csatolták a kérelmeket, a tartozási nyilatkozatukat, a közöttük létrejött megállapodást.

A meglévő bérleti szerződést csatoljuk.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Dunaföldvár, 2025. április 29.

**Horváth Zsolt sk.
polgármester**

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
../2025. (IV.29.)
határozata

Kis Centrum Étterem bérleti jogának átruházásáról

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szőkéné Kun Andrea (átadó) és a KROSDÉM Kft.(átvevő) Kis Centrum Étterem bérleti jogának átruházása vonatkozásában benyújtott kérelmét elfogadja, a bérleti jog átruházásához hozzájárul.

A Krosdem Kft.-t 2025.05.01. napjától 2029.12.31-ig illeti meg a 7020 Dunaföldvár, Rákóczi utca 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 80.50 m² alapterületű üzlethelyiség („Kis Centrum”) - amelyből az eladótér 43 m², az egyéb rendeltetésű helyiségrész 37.50 m² - bérleti joga.

Határidő: bérleti szerződés megkötésére 2025. 05.12.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Értesül:

1. Szőkéné Kun Andrea (átadó) és a KROSDÉM Kft.(átvevő)
2. Aljegyző
3. Adó és Pénzügyi Iroda

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dunaföldvár Város Önkormányzata

székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Adószám: 15733469-2-17

Törzskönyvi azonosító szám (PIR szám): 733469

Képviseli: Horváth Zsolt polgármester, **mint Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Szókéné Kun Andrea egyéni vállalkozó** (székhely: 7020 Dunaföldvár Dézsma sor 3. adószám: 60304049-2-37 egyéni vállalkozói nyilv. száma: 20201090), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

1./ Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérlő által már bérelt, Dunaföldvár Rákóczi u. 2. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanban kialakított 80.50 m² alapterületű üzlethelyiséget („Kis Centrum”) - amelyből az eladótér 43 m², az egyéb rendeltetésű helyiségrész 37.50 m². A bérlő birtokon belül van a DFV/2157/2019. számon iktatott bérleti szerződéssel létrejött bérleti jogviszonyra tekintettel, amely bérleti szerződés 5 év határozott ideje 2024.12.31-én lejárt.

2./ A szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díját a szerződéskötéskor érvényes bérleti díj összegében, figyelemmel a 242/2023.(XI.27.) KT határozatban foglalt bérleti díjcsökkentésre, évi 1 499 052.- Ft, azaz Egymillió-négyszázkilencvenkilencezer- ötvenkettő forint, és az ezen összeg után járó általános forgalmi adó összegében állapítják meg. A fentiek alapján a havi bérleti díj összege 124 921.-Ft, azaz Egyszázhuszonnégyezer-kilencszázhuszonegy forint, és az ezen összeg után járó ÁFA. 2025. december 31. napját követően a Testület döntése függvényében a bérleti szerződés hátralévő időtartamára változhat a bérleti díj összege. A bérlő a bérleti díjon felül viseli a bérlemény működésével kapcsolatban felmerült közműkötségeket is.

3./ A Bérlő a 2./ pontban meghatározott bérleti díjat, és a kiszámlázott közműkötségeket minden tárgyhoz 5.-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni az ÁFA összegével együtt.

4./ E jelen bérleti jogviszony a korábbi határozott idejű bérleti szerződés lejártát követően folytatódóan visszamenőleg 2025. január 01. napján kezdődik, és tart 5 év határozott ideig **(2029. december 31-ig)**. A határozott idő lejártát követően minden további felmondás nélkül a jogviszony megszűnik.

5./ A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a Bérlő a bérleti díjat és a kiszámlázott közműkötségeket kettő egymást követő hónapon keresztül nem fizeti meg, s Bérbeadó a bérleti díj megfizetésére Bérlőt írásban felszólította.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó minden tárgyév március hó 1-ig jogosult a 2./ pontban meghatározott bérleti díjat a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett és a tárgyévét megelőző év inflációjának mértékével megemelni.

7./ A Bérlő az 1./ pontban meghatározott bérleményt kizárólag saját maga üzleti céljaira a jogszabályokban meghatározott kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenység folytatására használhatja a jogszabályokban foglalt feltételek teljesülése esetén.

2pld-t átvettem: L...
01

8./ A Bérelő az 1./ pontban részletesen körülírt bérleményt albérletbe másnak nem adhatja és gazdasági társaságba apportként nem viheti be.

9./ A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult ellenőrizni a bérlemény szerződésszerű használatát és kezelését.

10./ A Bérelő köteles viselni a bérleménnyel kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjakat, továbbá köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni. A Bérelő köteles a bérlemény karbantartásáról, üzemeltetéséről gondoskodni.

11./ A Bérelő köteles az 1./ pontban meghatározott bérleményre összevont vagyonvédelmi biztosítást kötni illetve köteles a vagyonvédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és közegészségügyi hatósági előírásokat betartani.

12./ E jelen szerződésben foglalt bérleői kötelezettségek megszegése a Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

13./ Szerződő felek e jelen bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntethetik, vagy 30 nap felmondási idő kikötésével egyoldalúan a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatják, illetve a bérleti jogviszonyra vonatkozó e szerződésben kikötött feltételeket bármikor módosíthatják.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő értéknövelő beruházást előzetes írásbeli bejelentést követően csak a Bérbeadó engedélye alapján és külön kötött megállapodásban foglalt feltételek szerint végezhet el a bérleményben.

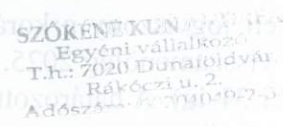
15./ E jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Dunaföldvár Város Önkormányzata vonatkozó rendeleteit kell alkalmazni.

16. A felek jogvita esetére kikötik a Paksi Járásbíróság illetékességét.

Szerződő felek e jelen bérleti szerződést elolvasás után mindenben jól megértve azt, mint akaratukkal teljesen megegyezőt aláírták.

Dunaföldvár, 2025. február 17.


.....
Horváth Zsolt polgármester
Bérbeadó


.....
Szőkéné Kun Andrea
Bérelő

Jogi ellenjegyzés:

Dunaföldvár, 2025. február 17.

.....
dr. Horváth Zsolt jegyző


Pénzügyi ellenjegyzés:

Dunaföldvár, 2025. február 17.

.....
Baksáné Lubik Zsuzsanna pü vezető


Dunaföldvár Város Önkormányzata
Horváth Zsolt Polgármester Úr részére

**DUNAFÖLDVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
7020 Dunaföldvár
Kossuth Lajos utca 2.

Szőkéné Kun Andrea
Dunaföldvár, Rákóczi u 2

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Horváth Zsolt Polgármester Úr!

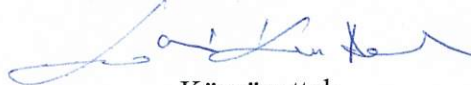
Kérem az alábbiakhoz szíves hozzájárulásukat:

2025.04.30-val Szőkéné Kun Andrea ev.
(szh: Dunaföldvár, Dézsma sor 3, asz: 60304049-2-37)
a Dunaföldvár Város Önkormányzatától bérelt: Dunaföldvár, Rákóczi F u 2 szám alatti
KisCentrum (Centrum Étterem) üzlethelyiség bérleti jogviszonyáról lemondok

KROSDÉM KFT javára (szh: 7025 Bölske, Rákóczi F u 43 A ép. asz: 23567155-2-17)
Kérem engedélyezzék, hogy 2025.05.01.-től a bérleti jogviszonyt Ő folytassa (átvegye).

Dunaföldvár, 2025. 04.23.

SZŐKÉNÉ KUN ANDREA
Egyéni vállalkozó
Sz.h.: 7020 Dunaföldvár,
Dézsma sor 3.
Adószám: 60304049-2-37



Köszönettel:
Szőkéné Kun Andrea

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025 ÁPR 23.	Érk. szám: 7225/2025
Szám: 7225/2025	Értékelés:
Címzett: dr. Kőrösi József	

Kérelem

Tisztelt Horváth Zsolt Polgármester Úr!

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkez: 2025 ÁPR 28.	Érk. szám: 7398/2025.
Szám: 170/675-7/2025.	
Címzett: DR. KÉLEK JUDIT	

Kérem az alábbiakhoz szíves hozzájárulásukat:

2025.04.30-val Szőkéné Kun Andrea ev. (szh: 7020 Dunaföldvár, Dézsma sor 3, asz:60304049-2-37) a Dunaföldvár Város Önkormányzatától bérelt: 7020 Dunaföldvár, Rákóczi F. u 2 szám alatti KisCentrum (Centrum Étterem) üzlethelyiség bérleti jogviszonyáról lemond

KROSDÉM KFT javára (szh: 7025 Bölske, Rákóczi F. u 43/A ép.
Asz:23567155-2-17)

Kérem engedélyezzék, hogy 2025.05.01.-től a bérleti jogviszonyt fent nevezett KROSDÉM KFT folytathassa, a korábbi üzemeltetővel azonos feltételekkel.

Kelt: Dunaföldvár, 2025.04.28.
7025 Bölske
Rákóczi F. u. 43/A
Adószám:23567155-2-17

KROSDÉM Kft.

Köszönettel: Sárosdi Attila

20 / 2746 - 063

Bérleti jogviszony-átadás átvételéről megállapodás

Szőkéné Kun Andrea ev Dunaföldvár, Dézsma sor 3 adószám: 60304049-2-37 ,
mint bérleti jogot átadó

a **KROSDÉM KFT** Bölske, Rákóczi F u 43A adószám: 23567155-2-17 mint,
bérleti jogot átvevő **megállapodnak**,

a **Dunaföldvár Város Önkormányzatától** bérelt 2025.01.01 -től 5 éves időtartamra
szóló (Dfv/675-2/2025 , PIR: 733469) Rákóczi u 2 szám alatti KisCentrum
üzlethelyiségének tárgyában:

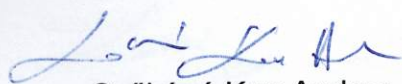
Szőkéné Kun Andrea ev a Dfv/675-2/2025 iktatószám alapján kötött bérleti
szerződés jogviszonyáról 2025.04.30-val lemond,
a Krosdem Kft a bérleti jogviszonyt 2025.05.01-vel átveszi.

A tevékenységi kör továbbiakban is Vendéglátás marad.

A felek tudomásul veszik, hogy a képviselő testület hozzájárulása szükséges a bérleti
jogviszony átruházásának elfogadásáról.

Dunaföldvár, 2025. április 28.

SZŐKÉNÉ KUN ANDREA
Egyéni vállalkozó
Sz.h.: 7020 Dunaföldvár,
Dézsma sor 3.
Adószám: 60304049-2-37


Szőkéné Kun Andrea

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett:	2025 ÁPR 28. / Érk.szám: 4470/2025
Iktatószám:	Dfv/675-10/2025
Ügyintéző:	dr. Kucsa József

KROSDÉM Kft.
7025 Bölske
Rákóczi F. u. 43/A.
Adószám: 23567155-2-17


Krosdem Kft

NYILAKOZAT

Krosdem Kft Bölcske, Rákóczi F u 43A adószám: 23567155-2-17

részéről Sárosdi Attila nyilatkozom,

hogy a Krosdem Kft-nek KÖZTARTOZÁSA NINCS.

Dunaföldvár, 2025.04.28

KROSDÉM Kft.
7025 Bölcske
Rákóczi F. u. 43/A.
Adószám: 23567155-2-17

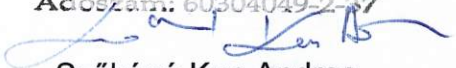
DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025 ÁPR 28.	Érk.szám: 7A9/2025
Iktatószám: DFV/675-9/2025	
Ügyintéző: dr. Róka Judit	

Nyilatkozat

Szőkéné Kun Andrea ev Dunaföldvár, Dézsma sor 3 adószám: 60304049-2-37
nyilatkozom, hogy
se a Dunaföldvár Város Önkormányzata fele, se a NAV fele köztartozásom :NINCS

Dunaföldvár, 2025. április 28.

SZŐKÉNÉ KUN ANDREA
Egyéni vállalkozó
Sz.h.: 7020 Dunaföldvár,
Dézsma sor 3.
Adószám: 60304049-2-37


Szőkéné Kun Andrea

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025 APR 28.	Érk.szám: 7468/2025
Iktatószám:	DFV/675-8/2025
Ügyintéző:	dr. Zoltán Judit