

Jászivány Fejlesztési Kft
5135 Jászivány, Fő út 4

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselőtestület!

A tavalyi év beszámolója!

A 2014 év szerintem - a könyvelővel történt egyeztetés alapján -, sikeres ítélem meg, a bolt egész évben működött, sok olyan áru kapható napi szinten, ami csak utazással lehet elérni. A kolléganővel törekedtünk a személyes igények, teljes körű kiszolgálására. A bolt véges alapterülete miatt azonban nagyon meg kell gondolni, hogy milyen áruféleségeket tartsunk. A nehéz gazdasági környezet miatt, továbbra is az alaptermékekre helyeztük a hangsúlyt: pékáru, tejtermékek, felvágottak és a zöldség. Ezen túlmenően fontossági sorrendet állítottunk fel, a teljesség igénye nélkül körülbelül így: cukor, liszt, olaj, zsír, fűszerek, vegyi áruk és csak a legvégén vannak az élvezeti cikkek, mint a szesz. Mindent próbálunk beszerezni ami az emberek szükséglete! Tudom, hogy még nagyon sok mindenre lenne szükség, de a pénzügyi keretünk sajnos nagyon kevés. Én úgy érzem, hogy én mindent megteszek a bolt érdekében, önzetlenül, mivel saját autóval saját benzinnel intézem az ügyeket és járok vásárolni! Én többet sajnos nem tudok már tenni, mivel ha levonom ezeket a költségeket, jó ha 60 000,- Ft marad. Ez nagyon kevés.

Sajnos a számlák kifizetése mindig utólag történik ami nagyon idegesít, mert vagy árut rendelek ,vagy befizetem a számlákat! Együtt a kettő nem megy! Így állandó csúszásba vagyunk!

Fizetésünk nincs időben sohasem, a számlák kifizetése is úgy történik, hogy a saját vagy a családból kölcsön kért pénzből viszek be az OTP be, hogy rendezni tudjam a számlákat!

Már régen kellett volna segítséget kérnem, ha így nem tudnám kivitelezni!

Most sem volt még fizetés mivel, negyed éves áfát kellett fizetnünk, és sajnos most is a sok kifizetetlen számla!

Minden hónapban az a 150 000-200 000,- Ft hiányzik, de ezt próbálok valahogy gazdálkodni, de ez is véges, főleg már amikor nincs más be kell fizetni! Szeretném kérni, hogy mérlegeljék helyzetünket mivel tudom, hogy ez így sokáig nem mehet, de tudom hogy közösen tudunk rá valami megoldást találni. Nagyon sok a költségünk, a fizetés utáni járulékok, a rezszi. A polgármester Úrral már sokszor beszéltünk megoldásokról, de szeretném ismét kérni, a bolt megtartása érdekében, hogy valami költség átvállalását, vagy a fizetésünket tudná e vállalni az önkormányzat? Mivel nem csak a boltról van szó hanem két ember munkahelyéről is. Amit szeretnénk ha megtudnánk tartani! Most is olyan 300 000,- Ft kellene, hogy rendezni tudjuk a legszükségesebb számlákat és a fizetésünket!

Mindig törekedek a legjobb megoldásokra, de sajnos néha nagyon nehéz mérlegelni, hogy mit tegyek. A tavalyi évben volt egy nagy NAV ellenőrzésünk, aminél minden rendben volt, amihez minden iratot fel kellett vinni Szolnokra!

Szeretném ha a falugondnok besegítene a szállításba és a beszerzésbe, OTP be pénz befizetésére, nagy segítség lenne!

Szükség van a boltra mivel ha azt nézzük, akkor a másik bolt kinézete, külleme egy ide bejövő idegen ember véleménye ne ez legyen Jásziványról. Bízom, hogy fellendül a bolt forgalma a közeljövőben! Nagyon szeretném és a jövőben is, azon leszek, hogy a bolt forgalma növekedjen és megfelelő áruval elássam a kedves vevőket!

Nagyon szeretném kérni továbbra is a képviselő testület tagjait, hogy tiszteljenek meg bennünket azzal, hogy nálunk vásárolnak, mutatva ezzel jó példát a község lakosságának!

Jászivány 2015. 04. 28.

Tisztelettel:

Jászivány Fejlesztési Kft.
5135 Jászivány, Fő u. 4.
Adószám: 23821697-2-16
OTP Kékény Anikó
ügyvezető ig.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **Jászivány Község Önkormányzata,**
5135 Jászivány, Fő út 4.
képviseli: Tari András polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó),

másrésztől: **Jászivány Fejlesztési Kft,**
135 Jászivány fő út 4.
képviseli: _____ ügyvezető, mint bérlő (továbbiakban: bérlő)

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 5135 Jászivány alkotmány út 10. szám alatti 13 hrsz.-ú ingatlan.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy tulajdonos bérbeadó bérbe adja az előző pontban megjelölt ingatlant egyéb szállás szolgáltatás működtetése céljából, melyet a bérlő bérbe vesz.
3. A bérbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbe kapott ingatlant a hozzá tartozó, közműveket, illetve berendezési és felszerelési tárgyakat a 2. pontban meghatározott célra üzemelteti.
4. A bérleti szerződés annak felek részéről történő aláírásának napján kezdődik és határozatlan időre szól. A vagyontárgyak átadásáról és átvételéről a szerződés hatályba lépést követő 15 napon belül kell a feleknek a jegyzőkönyvet felvenni. A rendeltetésszerű üzemeltetésért bérbevevő a vagyontárgyak átadás-átvételének napjától felel.
5. A bérbevevő köteles az egyéb szállás szolgáltatás működéséhez szükséges engedélyeket, szabályokat beszerezni és elkészíteni
6. A bérleti díj összege 1000 Ft/év + ÁFA/év.
7. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó számlája ellenében, tárgyév decemberéig fizeti meg.
8. Bérbevevőnek az átvett vagyontárgyakat a jó gazda gondosságával, rendeltetésszerűen kell használnia az üzemeltetési célok megvalósításához. Ennek keretében teljes körű állagmegóvási és az ingóvagyontárgyakat érintően felújítási, illetve szükségszerűen csere kötelezettség is terheli bérbevevőt. Az ingatlanokon értéknövelő beruházást a bérbeadó tulajdonos előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A beruházáshoz történő tulajdonosi hozzájárulás esetén szerződő feleknek írásban meg kell állapodniuk a beruházás várható költségeinek finanszírozása és viselése kérdéseiről, továbbá arról, hogy a beruházással megvalósított eszközök, fejlesztések melyek szerződő fél tulajdonába kerülnek és a bérleti szerződés megszűnésekor ezekkel egymás irányában hogyan számolnak el. Az épület rezsiköltségeit bérbeadó fizeti.
9. Bérbevevő köteles az üzemeltetésre átvett és a 8./ pont szerinti beruházási vagyontárgyakat elemi kárbiztosítási szerződés megkötésével is védeni.
10. Ezen szerződés következő esetekben szűnik meg :
 - Közös megegyezés
 - szerződő felek rendes és rendkívüli felmondásával,
 - bérbevevő jogutód nélküli megszűnésével

Szerződő felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásbeli szerződéssel megszüntethetik. A szerződés csak a jövőre nézve szüntethető meg.

Rendes felmondási idő 6 hónap, amelyet a feleknek nem kell indokolniuk. A felmondást írásban kell a másik féllel közölni.

Szerződő feleket rendkívüli felmondás joga is megilleti a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Ezen esetekben előzetesen a szerződésszegő felet fel kell írásban hívni megfelelő határidő tűzésével a jogsértés abbahagyására. Amennyiben a felszólításnak a jogsértő nem tesz eleget, úgy a szerződés - a jogsértés súlyától függően azonnali hatállyal, vagy 30 napos felmondási idővel rendkívüli felmondással meg szüntethető.

Azonnali hatályú felmondásnak van helye, amennyiben a bérbevevő az átvett vagyontárgyakat nem rendeltetésszerűen használja, illetve a vagyontárgyak állagát oly mértékben veszélyezteti, hogy a szerződés a bérbeadó részéről az okszerű gazdálkodás szabályai figyelembe vételével már nem tartható fenn.

A bérleti díj nem fizetése esetén azonnali hatályú felmondás nem gyakorolható, a rendkívüli felmondási idő ezen esetben 30 nap.

11. A bérleti szerződés megszűnésekor, legkésőbb annak utolsó napján, bérbevevő köteles az üzemeltetésre átvett vagyontárgyakat üzemképes, működő állapotban tulajdonos részére visszaadni. A visszavételről szerződő felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Az átvétel és a visszaadás közötti időben, amennyiben megállapítható, hogy az átvett vagyontárgyak állagában romlás következett be, vagyonvesztés állt elő, úgy a bérbevevő köteles az állagromlás, illetve a vagyonvesztés kiküszöböléséhez szükséges összeget készpénzben kártérítésként bérbeadónak a teljesítésre történő felszólításától számított 30 napon belül megtérítenie.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges fizetési késedelmük idejére a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat kétszeresét tatoznak késedelmi kamat címén megfizetni.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Ptk idevonatkozó szabályai szerint kötelesek eljárni. A szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni, egymást rendszeresen tájékoztatni. A bérbeadót megilleti a szerződés teljesítése ellenőrzésének a joga, amelynek feltételeit bérbevevőnek biztosítania kell számára.

14. Szerződő felek ezen bérleti szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Jászivány, 2015. május 1.

.....
Bérbeadó

.....
Bérbevevő