

Bizottsági előterjesztés

2016. március 29.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése
Látássérültek Délalföldi Egyesületével

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/391-1/2016/I.

Melléklet: Bérleti szerződés - tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Vagyonscsoport

Témafelelős: dr. Kurunczi Péter

Az előterjesztést látta:

.....
.....
.....

Döntésre megküldve:

Egyenlő Esély Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
Dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.szám: 1/391-1/2016/I.

Üi: dr. Kurunczi Péter

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése Látássérültek Délalföldi Egyesületével

Melléklet: Bérleti szerződés - tervezet

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottsága**

MAKÓ

Tisztelt Bizottság!

Látássérültek Délalföldi Egyesülete (6720 Szeged, Kígyó u. 4.; képv.: Csontos-Dér Veronika elnök) a Makón és környékén élő vak, alig látó, vagy gyengén látó személyek egyéni és közösségi érdekvédelmének, érdekvérvényesítésének elősegítése kapcsán, valamint a látássérült személyek életvitelének, életminőségének javításában való közreműködés céljából Makó városában kíván fiókirodát létesíteni. Mivel látássérült emberekről van szó, kiemelt jelentőséggel bír az irodahelyiség fizikai kialakításának kérdése. Előbbi megfontolás okán is az Egyesület kérelmet juttatott el az Önkormányzathoz, amelyben az Önkormányzat tulajdonában álló Makó, belterület 709/4 hrsz-ú, a valóságban 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A II. em. 203. szám alatti 42,3 m² alapterületű helyiség bérbevételét kezdeményezte. A fenti címen szereplő épület egésze akadálymentes. Mivel a szervezet az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján létrejött és működő civil szervezet, és tevékenysége **fontos társadalmi szükségletet elégít ki, javasolt az Egyesület részére bérbe adni a fenti helyiséget legfeljebb 5 éves határozott időtartamra 40,- Ft+Áfa/m²/hó (1.692,- Ft+Áfa/m²/hó) bérleti díj ellenében, a közüzemi költségek viselése mellett. A bérbeadásra Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) sz. rendelete 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján kerülhet sor.**

Tisztelt Bizottság!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) sz. rendelete 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján, a kizárólagos tulajdonát képező, **Makó, belterület 709/4 hrsz-ú, a valóságban 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A II. em. 203. szám alatti 42,3 m² alapterületű helyiségére vonatkozóan 2016. év április 01. napjával kezdődő 5 éves időtartamra szóló bérleti szerződést köt Látássérültek Délalföldi Egyesületével (6720 Szeged, Kígyó u. 4.; képv.: Csontos-Dér Veronika) 40,- Ft+Áfa/m²/hó**

(1.692,- Ft+Áfa/m²/hó) bérleti díj mellett, a havi közüzemi költségek bérlő általi megfizetésével.

2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. április 01.

Felelős: polgármester, jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Látássérültek Dél-alföldi Egyesülete (6720 Szeged, Kígyó u. 4.; képv.: Csontos-Dér Veronika elnök)
- Irattár

Makó, 2016. március 22.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, fizetési számlaszám: 12069000-01103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Látássérültek Délalföldi Egyesülete** (székhelye: 6720 Szeged, Kígyó u. 4.; adószáma: 18737534-1-06; nyilvántartási száma: 06-02-003160; képviseli: Csontos-Dér Veronika elnök), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) [bérbeadó és bérlő, a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó, belterület 709/4 hrsz-ú, a valóságban 6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A II. em. 203. szám alatti 42,3 m² alapterület irodahelyiség.**

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága/2016.(.....) **EEB. határozata alapján** - bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2016. április 01. napjától 2021. március 31. napjáig terjedő határozott **időtartamra kötik.**

b) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon irodai, ügyfélszolgálati tevékenység folytatására kívánja használni.

4. Szerződő Felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **1.692,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/m²/hó)**

5. Bérlő a havi bérleti díjat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra vonatkozó számla nem kerül feladásra bérlő részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a képviselő-testület a helyiségbér mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Ptk.-ban (2013. évi V. törvény: 6:47.§ (2) meghatározott kamat mértékével – emeli, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét követő naptári évet. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról bérlő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. Szerződő Felek a közüzemi díjak megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Az áram, gáz, víz és csatorna, tűzvédelem, riasztás, szilárd hulladékszállítással kapcsolatos közüzemi díjakat Bérbeadó közvetlenül teljesíti a szolgáltatók felé, és a bérelt terület, illetve a felszerelt almérők alapján továbbszámlázza a Bérlőnek Bérbeadó által elkészített külön elszámolás szerint. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő Felek úgy tekintik, hogy bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja és így bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben amennyiben Bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltató felé és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat Bérbeadóval szemben érvényesítheti, a Bérbeadó által a Bérlő helyett a szolgáltató felé megfizetett díjaknak bérlő által bérbeadó részére történő megtérítéséért a Bérlő jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességét vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezesek helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése bérlőt terhelik saját költségén.

8. Bérlő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlés céljára alkalmasnak találta. A helyiség-berendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

Bérlő a bérleményre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány kiállítását kifejezetten nem kérte.

9. Bérlő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

10. A Bérlő a helyiséget rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékét meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

11. Társasházban lévő bérlemény esetén a tulajdonosi, illetőleg a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a társasházak működésére vonatkozó külön jogszabályok szerint kell gyakorolni. A társasházakban lévő helyiségek tekintetében a vonatkozó alapító okiratban meghatározott közös költséget a Bérbeadó viseli.

12. A Bérlő – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is bérlőt terhel, amelyet jogszabály vagy a szerződés alapján nem a bérbeadó köteles megfizetni.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti

igényről leghamarabb a bejelentését követő naptári hónap utolsó napjáig határoz a megszüntetéséről.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a helyiségbér (és/vagy az egyszeri pénzbeli térítés havi részlete) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha a bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a bérlő egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően bérbeadó a bérlőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

15. Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény bérbeadó részére történő birtokba adására a bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben és egyben tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés és a felmondás is közjegyzői okiratba lett foglalva abban az esetben az ingatlan kiürítése a Vht. 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit bérlő viseli.

16. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értesítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

17. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. A jelen szerződés aláírásával bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően bérbeadó az ingatlant - a bérlő költségére – felnyissa, a záratat lecserélje, a bérleményt kiürítse, - amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget - és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak bérlő költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban bérlő semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

19. Szerződő Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az Ltv., valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2016.

**Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviselőjében:**

**Látássérültek Délalföldi Egyesülete,
mint bérlő képviselőjében:**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Csontos-Dér Veronika
elnök

Makó, 2016.

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

1. sz melléklet:

A lakásberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.