

Bizottsági előterjesztés

2016. szeptember 19.

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése Makó Budó Klubbal

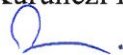
Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1083-1/2016/I.

Melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda -
Vagyoncsoport

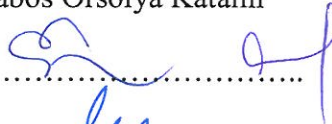
dr. Kurunczi Péter



.....

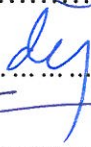
Témafelelős:

Darabos Orsolya Katalin



.....

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

Ikt.sz: 1/1083-1/2016/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Bérleti szerződés megkötése Makó Budó Klubbal

Melléklet: bérleti szerződés tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Egyenlő Esély Bizottság Bizottsága

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzatának bérleti szerződése áll fenn Makó Budó Klubbal (6900 Makó, Szt. János tér 19/A; képv.: Márton Imre elnök) a **Makó, Bajza u. 71. szám alatti fsz. 14.** számú 83,13 m² alapterületű helyiségre és a **Makó, Szt. János tér 19/A I. emelet 7-8.** (38,4 és 34,6 m²) **szám** alatti helyiségekre vonatkozóan. A bérleti jogviszonyok lejártának időpontja 2016. év szeptember 30. napja. A társadalmi szervezet a bérleti jogviszonyok megújítását kezdeményezte a lejáratot követő időre azzal, hogy a Bajza utcai iskolaépület Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum részére történt átadása miatt a jövőben az iskolaépület udvarán lévő - egykoron konyha-étkezőként használt - 170 m² alapterületű helyiségrészre nézve kerüljön sor szerződés megkötésére, minden esetben a korábban is alkalmazott 40,- Ft+Áfa/m² bérleti díj és közüzemi költségek viselése mellett.

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.287.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a bérbeadásról a Bizottság jogosult dönteni.

Tisztelt Bizottság!

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Egyenlő Esély Bizottsága 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.287.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján úgy határoz, hogy Makó Budó Klubbal (székhely: 6900 Makó, Szt. János tér 19/A; képv.: Márton Imre elnök) szerződést köt a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló **Makó, Szt. János tér 19/A I. emelet 7-8.** (38,4 és 34,6 m²) **szám** alatti helyiségek bérbeadására vonatkozóan 2016. év október 01. napjával kezdődő 1 évi határozott időtartamra **2.920,- Ft + Áfa/hó** (40,- Ft + Áfa/m²) **havi bérleti díj mellett, akként, hogy** Bérló a helyiség közüzemi díjainak megtérítésére is köteles.

Határidő: 2016. szeptember 30.

Felelős: elnök

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makó Budó Klub (6900 Makó, Szt. János tér 19/A; képv.: Márton Imre elnök)
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Egyenlő Esély Bizottsága 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.287.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdése a) pontja alapján úgy határoz, hogy **Makó Budó Klubbal** (székhely: 6900 Makó, Szt. János tér 19/A; képv.: Márton Imre elnök) **szerződést köt a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló Makó, Bajza u. 71. szám alatti egykori udvari étkező-konyha helyiségek bérbeadására** vonatkozóan 2016. év október 01. napjával kezdődő 1 évi határozott időtartamra **6.800,- Ft + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/m²) havi bérleti díj mellett, akként, hogy** Bérllő a helyiség közüzemi díjainak megtérítésére is köteles.

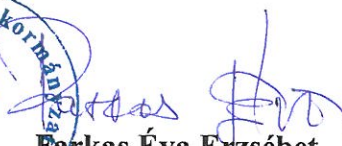
Határidő: 2016. szeptember 30.

Felelős: elnök

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makó Budó Klub (6900 Makó, Szt. János tér 19/A; képv.: Márton Imre elnök)
- Irattár

M a k ó, 2016. szeptember 14.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

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: 1206900001103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Makó Budo Klub** (székhelye: 6900 Makó, Szent János tér 19/A.; adószáma: 19079574-1-06; nyilvántartási száma: 06-02-0000295; képviseli: Márton Imre elnök), mint bérlő (továbbiakban: bérlő) [bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a közigazgatási jelzésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2016.(IX.21.) MÖKT h. számú **határozata alapján** - bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanban található m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2016. október 01. napjától 2017. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, illetve a helyiség Bérbeadó részéről történő egyéb más célú hasznosításáig terjedő időre kötik.

b) Amennyiben Bérlő a jelen szerződés megkötésekor még nem birtokolja a bérleményt, Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt bérlő részére birtokba adni, bérlő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni és abban a közüzemi mérőóra-állásokat is rögzíteni. Amennyiben bérbeadó nem adja határidőben birtokba a bérleményt, a bérlet kezdő időpontja és a birtokba adás közötti időre vonatkozó – időarányos - bérleti díjat nem követelheti, míg a bérlő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt bérlő a bérlet kezdő napján nem veszi birtokba, ebben az esetben bérbeadót a kezdő időpont és az elállása közötti időre vonatkozó időarányos bérleti díj megilleti.

c) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon sporttevékenység folytatására kívánja használni.

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

A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor,- 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:

Felek úgy állapodnak meg, hogy az áram, gáz, víz és csatorna, tűzvédelem, riasztás, szilárd hulladékszállítással kapcsolatos közüzemi díjakat bérbeadó közvetlenül teljesíti a szolgáltatók felé, és a bérelt terület, alapján továbbszámolja a bérlőnek bérbeadó által elkészített külön elszámolás szerint. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja és így bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. 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 kezességet 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 helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

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 mértéket 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 állapotában, 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 döntéshozatalra jogosult testülete a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő soros (rendes) ülésén határoz leghamarabb a megszüntetésről.

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. Bérelő 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 bérelő viseli.

16. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értésítések, 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 Bérelő a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

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

19. 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 a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 24/2013. (VIII.29.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2016.

Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviselőjében:

Makó Budo Klub,
mint bérelő képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Márton Imre
elnök

Pénzügyi ellenjegyeztem 2016. év..... napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom:

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 vezetékhálózattal;
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 csatlakozóaljak	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.