

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. május 30.

Tárgy: Terület-, és helyiségbérleti szerződés megkötése
FBH-NP Nonprofit Kft.-vel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/508-1/2018/I.

Melléklet: Területbérleti szerződés – tervezet, helyiségbérleti
szerződés – tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

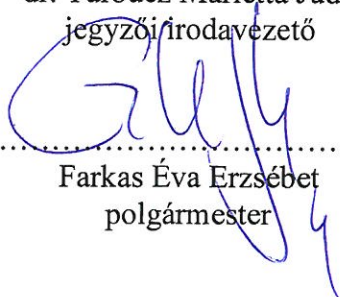
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



.....
jegyző tartós távollétében:
dr. Turbucz Marietta Judit
jegyzői irodavezető

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.szám: 1/508-1/2018/I

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Tárgy: Terület-, és helyiségbérleti szerződés megkötése FBH-NP Nonprofit Kft.-vel

Melléklet: Területbérleti szerződés – tervezet, helyiségbérleti szerződés - tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

FBH-NP Nonprofit Kft. (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Agatics Roland ügyvezető, továbbiakban: Társaság) és Délkelet- Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) között a Társulás 3/2018. (I.17.) TGy. határozatával közszolgáltatási szerződés jött létre a települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátására a közszolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 19. pontja szerinti megfeleltetéssel. A Társaság által végzett közszolgáltatási tevékenység 24 Csongrád megyei település - közöttük Makó Város - közigazgatási területére terjed ki. Makó Város Önkormányzata, mint társult tag tulajdonát képezi a Makó, külterület 0141/82 hrsz.-ú kivett komposztáló telep megnevezésű 8495 m² alapterületű ingatlan, amelynek egy részét a Társulással megkötött megállapodás alapján jelenleg is használja a Társaság, azonban a zöldhulladékok komposztálására vonatkozóan szerződés még nem jött létre a felek között - a Társaság kezdeményezése tehát a még hasznosításba nem vett komposztáló tér ingatlanrészének Makó Város Önkormányzata általi bérbeadására irányul tervezetten 2018. év június 01. napjától határozatlan időtartamra.

A közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok ellátására nézve a Társaság ugyancsak június 01. napi hatálybalépéssel kezdeményezte továbbá a Makó, Széchenyi tér 7. I/16. szám alatti irodahelyiség bérbeadását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy **FBH-NP Nonprofit Kft.-vel** (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Agatics Roland ügyvezető) a **Makó, külterület 0141/82 hrsz. alatti ingatlant érintően az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt 2018. év június 01. napjával kezdődő határozatlan időtartamra szólóan.**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező szerződés aláírására.

Határidő: 2018. június 01.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- FBH-NP Nonprofit Kft. (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Agatics Roland ügyvezető)
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, 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 44. § (1) bekezdés i) pontja alapján úgy határoz, hogy **FBH-NP Nonprofit Kft.-vel** (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Agatics Roland ügyvezető) **a Makó, Széchenyi tér 7. I/16. szám alatti irodahelyiségre nézve az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt 2018. év június 01. napjával kezdődő határozatlan időtartamra szólóan.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező szerződés aláírására.

Határidő: 2018. június 01.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- FBH-NP Nonprofit Kft. (székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Agatics Roland ügyvezető)
- Irattár

Makó, 2018. május 28.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (6900 Makó, Széchenyi tér 22., képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester) mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó), másrészről

FBH-NP Nonprofit Kft. (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Agatics Roland ügyvezető; adószám: 24290054-2-03), mint Bérelő (továbbiakban Bérelő), továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Előzmények: Bérelő és Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) között a Társulás 3/2018. (I.17.) TGy. határozatával közszolgáltatási szerződés jött létre a települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátására a közszolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátása érdekében az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 19. pontja szerinti megfeleltetéssel. Bérelő által végzett közszolgáltatás működési területe kiterjed többek között Makó Városára, mint a Társulásban részes Csongrád megyei tagönkormányzat közigazgatási területére is.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi Bérelő tulajdonát képező Makó, külterület 0141/82 hrsz.-ú ingatlan területén működő, kivett komposztáló telep megnevezésű 8495 m² alapterületű ingatlan területéből a jelen szerződés 1. sz. mellékletében körvonallal jelölt komposztáló teret komposztálási tevékenység végzése céljából.
3. A bérbeadás tárgyát képezi továbbá 1 db üzemviteli épület (iroda), melyet Bérbeadó a hulladékkezelés adminisztratív és kisegítő tevékenysége végzése céljából ad bérbe Bérelő részére.
4. Bérbeadó jelen szerződés 2. pontjában megjelölt területet Bérelő részére **2018. június 01. napjától, de legkésőbb a birtokba vétel napjától kezdődő határozatlan időre adja bérbe.**
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő **nettó 200.000,- Ft+ÁFA/hó, azaz nettó kettőszázezer forint + ÁFA/hó összegű bérleti díjat köteles fizetni**, havi elszámolással.
6. Bérelő a bérleti díjat az aktuális számla kiállítását követően, minden hó 15. napjáig köteles átutalni Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú számlájára.
7. Bérelő a komposztáló teret megtekintett, ismert műszaki paraméterekkel, tisztán és kiürítetten veszi birtokába.
8. Bérelő köteles a bérlet tárgyát a bérleti szerződés ideje alatt kizárólag rendeltetésszerűen használni, azt, valamint a területen lévő közműveket, azok műtárgyait karbantartani, a felmerülő javításokat saját költségére elvégezni. A bérbeadás tárgyát képező területet Bérelő kizárólag a beszállított - komposztálásra alkalmas - zöldhulladék komposztálása céljából hasznosíthatja. Abban az esetben, ha Bérelő ettől eltérően a terület más célú hasznosítását valósítja meg, úgy Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.
9. Bérelő a bérlet tárgyát használatra másnak nem engedheti át.
10. Bérelő köteles a jelen szerződés 2. pontjában szereplő bérbe adott létesítményt kizárólag a rendeltetésének megfelelő módon használni, illetve a bérleti idő alatt annak karbantartásáról gondoskodni, valamint az üzemeltetési tevékenység végzése során felmerülő hibákat saját költségén javíttatni. Bérelő a bérleti idő alatt a bérlet tárgyát képező létesítmény karbantartási és üzemeltetési költségeit saját költségeként viseli.
11. Bérelő felelős minden olyan a bérlet tárgyát képező létesítményben, eszközben, közműves műtárgyban keletkező kárért, amely a rendeltetéstől eltérő használat következménye és annak azonnali javításáról gondoskodni köteles, melynek költségeit viseli.

12. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnésével a jelen szerződés 2. pontjában foglalt komposztáló teret és üzemviteli épületet az eredeti, üzemképes állapotukban Bérbeadó részére átadni.
13. Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok által előírt műszaki védelem kialakításával (csurgalékvíz-, csapadékvíz-kormányzás) kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező területre a terület melletti hulladéklerakó térből semmilyen környezeti szennyezés nem kerülhet.
14. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a bérlet tárgyát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem idegeníti el, semmilyen formában nem terheli meg, továbbá a bérlet tárgyára nézve harmadik személynek bármilyen jogcímen használati, hasznosítási jogot, illetőleg ráépítési jogot nem biztosít, a bérlet tárgyát harmadik személynek nem engedheti át, a szerződés időbeli hatálya alatt nem értékesítheti.
15. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, továbbá amennyiben a Társulás Bérelő közszolgáltatókénti kijelölését visszavonja, valamint rendes felmondással 90 napos felmondási idő figyelembevételével.
16. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésben nem, vagy nem teljes körűen rendezett kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
17. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott jogviszonyból eredő esetleges jogvitákat tárgyalások útján kell rendezni. Ennek sikertelensége esetére Felek a jogvita elbírálására, és e szerződés értelmezésére kifejezetten kikötik – értékhátortól függően – a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés 2 (kettő) darab számozott oldallal, 6 (hat) példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Makó, 2018.

Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:

FBH-NP Nonprofit Kft.
mint Bérelő képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Agatics Roland
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2018. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2018. év napján:



1. sz. melléklet

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

FBH-NP Nonprofit Kft. (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Agatics Roland ügyvezető; adószám: 24290054-2-03), mint Bérelő (továbbiakban Bérelő) [Bérbeadó és Bérelő 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 5550/32 hrsz. alatt felvett, 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I./16. szám alatti 15 m² alapterületű irodahelyiség.

2. Bérbeadó - 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 44. § (1) i) pontja alapján - bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő felek jelen helyiségbérleti szerződést 2018. év június hónap 01. napjával kezdődő határozatlan időtartamra kötik.

b) Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt Bérelő részére birtokba adni, Bérelő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni és abban (amennyiben a bérlemény rendelkezik azokkal) 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 Bérelő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog Bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt Bérelő 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 Bérelő - a közte és a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) között a Társulás 3/2018. (I.17.) TGy. határozata alapján létrejött közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerinti települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátásával összefüggésben – ügyfélszolgálati tevékenység ellátására használhatja.

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

a) A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor 15.000,- Forint + ÁFA/hó (1.000,- Forint + Áfa/m²/hó).

b) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő kéthavi bérleti díjat, **30.000,- Forint + ÁFA összeget** jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül óvadék jogcímén megfizet Bérbeadó részére, amely fizetés a birtokbaadás feltétele. E kötelezettség teljesítéséig a szerződést úgy kell tekinteni, hogy a bérleményt Bérelő elmulasztotta birtokba venni (szerződés 3/b. pont). Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlővel szemben keletkezett követelését kielégíteni, illetve a Bérelő által az ingatlanban okozott kárt helyreállítani. Egyebekben az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő részére kamatmentesen visszajár.

c) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő akár a jogviszony alatt, akár annak megszűnését követően értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt, sem tulajdonjogi, sem pedig kötelmi jogi igényt (pl. kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése stb.) nem támaszthat bérbeadóval szemben, kizárólag az általa létesített és állagsérelem nélkül elmozdítható

tartozékok és egyéb ingóságok vonatkozásában elviteli jogosultsága áll fenn a bérlet megszűnésekor. Az el nem vitt, illetve el nem vihető ingóságok és értéknövelő beruházások a bérbeadó tulajdonába kerülnek.

5. Bérlo a havi bérleti díjat és a 6. pontban foglalt díjakat 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 Bérlo részére, a fizetési határidő a számla kézhezvételétől számított 8. nap.

6. a.) A bérleményben felhasznált vízfogyasztás költségét Bérbeadó a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan I. emeletének fogyasztási számlái alapján számlázza tovább Bérlonek, a bérleménynek az I. emeleten lévő kizárólagos (más bérlok/használok) használatban lévő irodahelyiségek összes alapterületéhez viszonyított területarányos (%-os) megosztása alapján. **A bérleményre eső így megállapított közüzemi díjviselési hányad a jelen szerződés megkötésekor a víz-, és csatornadíj tekintetében (fogyasztási hely azonosító: A:4 101010092) 6,78 % (1. sz. melléklet).** Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a víz-, és csatornadíjra vonatkozó szolgáltatói számlák összege az I. emeleti irodahelyiségekre nézve Bérbeadónál egészében nem térül meg, a jelen szerződésben meghatározott költségviselési hányadot jogosult érvényesíteni Bérbeadó Bérlovel szemben a kizárólagos használatban lévő irodahelyiségekre megállapított közüzemi költségek összessége és a szolgáltatói számlák teljes összegének különbözete után. Bérlo a közös használatban lévő ingatlanrészek (mosdó, WC, folyosó, lépcsőház) használata után ugyancsak a bérleményre megállapított költségviselési hányad szerinti díjakat köteles megfizetni. A szilárd hulladékszállítási szolgáltatás tekintetében Bérbeadó a szolgáltatói számlák alapján a Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban helyiséghasználatra jogosult bérlok/használok számának megfelelő egyenlő – 1/20 - arányú költségviselésre köteles.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az I. emeleten, illetve a Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban helyiséget bérlok/használok számának változásával a jelen pontba foglalt költségviselési hányadokat közös megegyezéssel módosítják.

b.) Bérlo, mint felhasználó, azon közszolgáltatások – így különösen a villamos energia-, távhőszolgáltatás – esetében, amelyekre nézve saját nevében jogosult szolgáltatási szerződést kötni, köteles azokat a szolgáltatókkal megkötni (és a szerződéseket Bérbeadó részére a jelen szerződés megkötésétől számított 15 napon belül másolatban megküldeni), és ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni.

c.) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy Bérlo a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így bérbeadó jogosult a szerződést a 14. c) pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése Bérlot terhelik saját költségén.

d.) Bérlo kifejezetten hozzájárul továbbá ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól közvetlenül tájékoztatást kérjen a bérleményre vonatkozó szolgáltatási tényadatokról - különös tekintettel az esetlegesen fennálló tartozások összegére.

7. Bérlo a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiség-berendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a szerződés 2. számú melléklete tartalmazza. Bérlo a bérleményre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány átvételét jelen megállapodás aláírásával elismeri.

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

9. A Bérlo a helyiséget rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértékkel meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó

üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek (WC., mosdó, folyosók) állapotában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

10. 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.

11. Bérelő – 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 Bérelőt terheli, amelyet jogszabály, vagy szerződés alapján nem a Bérbeadó köteles megfizetni.

12. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, továbbá amennyiben a Társulás Bérelő közszolgáltatókénti kijelölését visszavonja, valamint rendes felmondással 90 napos felmondási idő figyelembevételével.

13. A bérleményre kötött tulajdon-átruházási szerződés megkötésével a jelen szerződés hatályát veszti a tulajdon-átruházási szerződés aláírásától számított 60. napon. A tulajdon-átruházási szerződés megkötéséről a kötéstől számított 5 napon belül köteles Bérbeadó Bérelőt értesíteni.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a bérleti díj, továbbsszámlázott közüzemi díj (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 Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) Bérelő 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 Bérelőt 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.

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 Bérelő a bérleményt - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. Arra az esetre amennyiben a bérlemény 17. pont szerinti kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az ingatlant - a Bérelő költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből fakadó jogosultságok gyakorlására és kötelezettségek teljesítésére bérelőtársak egyetemlegesen jogosultak, illetve kötelesek, bérelőtársak egyike részéről a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban megtett valamely jognyilatkozat hatálya – a bérleti jogviszony létrehozása, megszüntetése, módosítása, illetve a bérelőtársi jogviszony megszüntetése kivételével – a másik bérelőtársra is kiterjed.

20. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.

21. 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 bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.2.8.) önkormányzati rendelete rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2018

Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviselőjében:

FBH-NP Nonprofit Kft.
mint bérlő képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Agatics Roland
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2018. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2018. év napján:

1. sz. melléklet:

Makó,
Széchenyi tér 7.
I. emelet
költségviselési
arányok
vízfogyasztás:

<u>Bérlő/Használó</u>	<u>Helyiség</u>	<u>alapterület</u> <u>(m²)</u>	<u>összes bérelt</u> <u>alapterület</u> <u>(m²)</u>	<u>%</u>
Matern Kft.	I/4	26	171,2	15,19%
Dr. Siket I.	I/5	21		12,27%
Dr. Gyarmati L.	I/6	17		9,93%
Dr. Benke A.	I/7	16		9,35%
Magyar Agrár-, Élelmiszer- gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara	I/8-9	48,6		28,39%
Dr. Csala/Dr. Balázs	I/1	11,6		6,78%
Dr. Stenszky B.	I/10	16		9,35%
Felső-Bácskai Hulladékgazdálkodási Kft.	I/16	15		8,76%

2. 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.