

Bizottsági előterjesztés

2018. június 25.


Tárgy: Maros Táncgyűttes Baráti Körével fennálló
bérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: 1/583-1/2018/I.

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés módosítás - tervezet



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


.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető


Az előterjesztést látta:


.....

.....

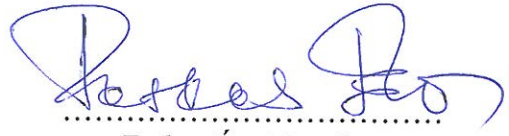
Döntésre megküldve:

Egyenlő Esély Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


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

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/583-1/2018/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Maros Táncgyüttes Baráti Körével fennálló bérleti szerződés módosítása

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés módosítás – tervezet

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

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 330/2014. (VIII.27.) MÖKT h. számú határozatával döntött arról, hogy **Maros Táncgyüttes Baráti Körével** (6900 Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 6.; képv.: Nagyné Bálint Szilvia elnök) szerződést köt a Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló, **Makó Széchenyi tér 6. fsz. 4. szám** alatti 31,73 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadására – az iroda jelenlegi bérleti díja 1.269,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/hó/m²). Tekintettel arra, hogy Makó Város Önkormányzata által a közelmúltban megtett intézkedések is arra mutatnak, hogy a Széchenyi tér 6. szám alatti ingatlanban lévő helyiséghasználók más önkormányzati ingatlanban nyerjenek elhelyezést a jövőben, javasolt a bérleti szerződés módosítása úgy, hogy a kedvezményes 40,- Ft + Áfa/hó/m² mértékű bérleti díjmérték megtartásával 2018. év július 01. napjától a bérleti jogviszony a Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13. számú összesen 29,3 m² területű irodahelyiségekre vonatkozzon.

Tisztelt Bizottság!

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 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.28.) önkormányzati rendelete 39. § (4) bekezdés a) és 44. § (1) bekezdés c) pontjai alkalmazásával - úgy határoz, hogy pályázati eljárás mellőzésével - egyedi határozat alapján – a **Maros Táncgyüttes Baráti Körével** (6900 Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 6.; képv.: Nagyné Bálint Szilvia elnök) - **mint az egyesülési jog alapján létrehozott társadalmi szervezettel – fennálló, a Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 4. szám alatti irodahelyiségre vonatkozó, bérleti szerződést akként módosítja, hogy 2018. év július 01. napjától a bérleti jogviszony a Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13. szám alatti összesen 29,3 m² területű irodahelyiségekre vonatkozzon, a helyiségek bérleti díja így 1.172,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/hó/m²) összegben kerüljön meghatározásra, továbbá hogy kerüljön sor a helyiségek közüzemi díjainak megfizetésére is.**

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a bérleti jogviszony módosítására irányuló szerződést kösse meg.


Határidő: 2018. 07. 01.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport
- Maros Táncgyűttes Baráti Köre (6900 Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 6.; képv.: Nagyné Bálint Szilvia elnök)
- Irattár

M a k ó, 2018. június 19.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

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 **Maros Táncgyűttes Baráti Köre** (nyilvántartási szám: 06-02-0000969; adószáma: 18457218-1-06; székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 6. fszt./6.; képviseli: Nagyné Bálint Szilvia elnök), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) [bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek] között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- I. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy közöttük a Makó, belterület 1/A/4 hrsz-ú, közigazgatásilag Makó, Széchenyi tér 6. fsz. 4. szám alatti 31,73 m² alapterületű irodahelyiségre (a továbbiakban: Régi bérlemény) nézve 2019. év augusztus 31. napjáig, illetve az iroda Bérbeadó részéről történő egyéb irányú hasznosításáig terjedő határozott időre bérleti szerződés (Szerződés) áll fenn.
- II. Bérbeadó és Bérlő Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága ____/2018. (.....) EEB számú határozata alapján megállapodnak, hogy a Szerződés hatálya 2018. év július 01. napjától a Régi bérlemény helyett az ugyancsak **Bérbeadó tulajdonában álló Makó, 5550/32 hrsz-ú épületben lévő a valóságban a Makó, Széchenyi tér 7. I/12-13. szám alatti összesen 29,3 m² alapterületű irodahelyiségek (a továbbiakban: Új bérlemény) bérletére terjed ki. Szerződő Felek a Szerződés 1-2. pontjait, 4. a) pontját és 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

„1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik a 6900 Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti I/12-13. számú **29,3 m² alapterületű irodahelyiségek.**

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága/2018. (.....) **EEB határozata** alapján - bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

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

a) A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **1.172,- Forint + Áfa/hó (40,- Ft + Áfa/hó/m²).**

7. a) A bérleményben felhasznált villamos energia-, és vízfogyasztás költségét Bérbeadó a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan I. emeletének fogyasztási számlái alapján számlazza tovább Bérlőnek, a bérleménynek az I. emeleten lévő kizárólagos (más bérlők/használók) használatban lévő irodahelyiségek összes alapterületéhez viszonyított területarányos (%-os) megosztása alapján. **A bérleményre eső így megállapított közüzemi díjviselési hányad a villamos energia fogyasztás tekintetében (fogyasztási hely azonosító: HU000310F11-S1000000000001107033) 17,29 %, míg a víz-, és csatornadíj tekintetében (fogyasztási hely azonosító: A:4 101010092) 14,61 % (2. sz. melléklet).** Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a villamos energia és 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 Bérlővel szemben a kizárólagos használatban lévő irodahelyiségekre megállapított közüzemi költségek összessége és a szolgáltatói számlák teljes összegének különbözete után. Bérlő 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 bérlők/használók számának megfelelő egyenlő – 1/20 - arányú költségviselésre köteles. **Szerződő felek megállapodnak, hogy az I. emeleten, illetve a Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlanban helyiséget bérlők/használók számának változásával a jelen pontba foglalt költségviselési hányadokat közös megegyezéssel módosítják.**

b.) Bérelő, mint felhasználó, azon közszolgáltatások – így különösen a 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 Bérelő 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 Bérelőt terhelik saját költségén.

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

III. Bérelő nyilatkozik, hogy a jelen szerződésmódosítás létrejöttkor a bérleményt (Új bérlemény) és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta.

IV. Szerződő felek rögzítik, hogy az előző pontban írt módosításokat **2018. év július 01. napjától kezdődően rendelik alkalmazni.**

V. A Szerződést, valamint annak valamennyi korábbi módosítását – a bérlet tárgyára a bérleti díjra, valamint a közüzemi díjakra vonatkozó rendelkezések kivételével – változatlan tartalommal tartják hatályban a Szerződő felek, jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2018.

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

**Maros Táncegyüttes Baráti Köre
mint bérelő képviselőjében:**

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Nagyné Bálint Szilvia
elnök

**Pénzügyileg ellenjegyeztem:
2018. év napján:**

**Jogi tartalmát jóváhagyom:
2018. év napján:**

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

<u>Bérlő/Használó</u>	<u>Helyiség</u>	<u>alapterület</u> <u>(m²)</u>	<u>összes</u> <u>bérelt</u> <u>alapterület</u> <u>(m²)</u>	<u>%</u>
Matern Kft.	I/4	26	200,5	12,97%
Dr. Siket I.	I/5	21		10,47%
Dr. Gyarmati L.	I/6	17		8,48%
Dr. Benke A.	I/7	16		7,98%
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara	I/8-9	48,6		24,24%
Dr. Csala/Dr. Balázs	I/1	11,6		5,79%
Maros Táncgyűttes Baráti Köre	I/12-13	29,3		14,61%
Dr. Stenszky B.	I/10	16		7,98%
FBH NP Nonprofit Kft.	I/16	15		7,48%

áramfogyasztás:

Matern Kft.	I/4	26	169,5	15,34%
Dr. Siket I.	I/5	21		12,39%
Dr. Gyarmati L.	I/6	17		10,03%
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara	I/8-9	48,6		28,67%
Dr. Csala/Dr. Balázs	I/1	11,6		6,84%
Maros Táncgyűttes Baráti Köre	I/12-13	29,3		17,29%
Dr. Stenszky B.	I/10	16		9,44%