

Képviselő-testületi előterjesztés

2019. április 24.

Tárgy: Az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft-vel fennálló bérleti szerződés 2. számú módosítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/407-1/2019

Melléklet: Bérleti szerződés; bérleti szerződés 2. számú módosítása - tervezet

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



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető h

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző u.

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: I/407-1/2019

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.-vel fennálló bérleti szerződés 2. számú módosítása

Melléklet: Bérleti szerződés; bérleti szerződés 2. számú módosítása – tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata és az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft. (6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető) (a továbbiakban: Kft.) 2018. év június 01. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötöttek, az Önkormányzat tulajdonában álló, a földéaki út mentén fekvő Makó, külterület 0141/82 hrsz.-ú ingatlan ún. komposztáló tere bérbeadására, amelyet legutóbb 2019. év március 01. napjával úgy módosítottak, hogy a területen ún. inert hulladékok is elhelyezhetők.

A Kft. ismételten a bérleti szerződés módosítását kezdeményezte tekintettel arra, hogy az eredeti szerződés nem teszi lehetővé, hogy a bérlő a bérlet tárgyát 3. személy részére továbbhasznosítsa, mely rendelkezés megnehezíti, hogy a Kft. az üzemeltetés során „**a szakmai, a feladat- és munkaszervezési szempontokat maximálisan érvényesíteni tudja**”. **Az ingatlanterület használatáért az Önkormányzatnak fizetett bérleti díj összege jelenleg 200.000,- Ft+Áfa/hó.**

Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése d) pontja alapján – mivel az ingatlan Makó Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyonelemei közé tartozik – a bérleti szerződés módosításához a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok

gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés d) pontjában biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft-vel** (székhelye: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz.; képviseli: Schauer Tamás ügyvezető) fennálló, a **Makó, külterület 0141/82 hrsz-ú „kivett komposztáló telep megnevezésű” ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés melléklet szerinti tartalommal történő módosításához (2. számú módosítás) hozzájárul, akként, hogy 2019. év április 25. napjával kezdődő hatállyal az FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft. az ingatlan területét 3. személy részére alhasználatba adhatja.**

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés 2. számú módosítása és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2019. április 25.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

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

M a k ó, 2019. április 17.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

6/422-2/2018/X.

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:

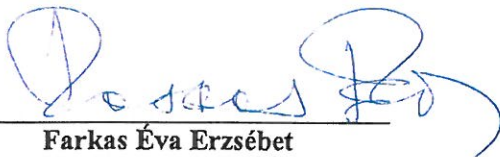
1. Előzmények: Bérelő és Délkelet- Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) között a Társulás 3/2018. (I.17.) TGY. határozatával közszolgáltatási szerződés jött létre a települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és 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. Bérlo 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 Bérlo 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 irányadóak.
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 – értékhatártól függően – a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

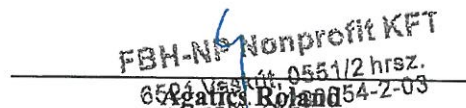
Jelen szerződés 2 (kettő) darab számozott oldallal, 6 (hat) példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Makó, 2018. június 01

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


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

**FBH-NP Nonprofit Kft.
mint Bérlo képviselőjében:**


FBH-NP Nonprofit KFT
0504 Vaskút, 0551/2 hrsz.
Roland
Adószám: 154-Z-03
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2018. év június 01. napján:



Jogi tartalmát jóváhagyom
2018. év június 01. napján:





1. sz. melléklet

akg
N/a.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. módosítása

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

FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Cégjegyzékszám: 03-09-126039; székhely: 6521 Vaskút, 0551/2 hrsz., képviseli: Schauer Tamás ügyvezető; adószám: 24290054-2-03), mint Bérlő (továbbiakban Bérlő)

– továbbiakban együttesen: Szerződő Felek –

között a mai napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények

1) Bérbeadó és Bérlő 2018. év június 01. napján határozatlan idejű bérleti szerződést (továbbiakban: Bérleti szerződés) kötöttek, a Bérbeadó tulajdonában álló Makó, külterület 0141/82 hrsz-ú ingatlan területén működő, kivett komposztáló telep megnevezésű 8495 m² alapterületű ingatlan területe meghatározott részének (komposztáló tér) komposztálási tevékenység végzésére történő hasznosítására, amelyet legutóbb 2019. március 01. napi kezdő hatállyal módosítottak.

2) Szerződő felek a Bérleti szerződést közös akarattal 2019. év április 25. napi kezdő hatállyal az alábbiak szerint módosítják.

II. Módosuló rendelkezések

3) A Bérleti szerződés 9. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Bérlő a bérlet tárgyát a közszolgáltatás ellátásának biztosítása érdekében Bérbeadó külön jóváhagyása nélkül jogosult közszolgáltatói alvállalkozója/közreműködője részére részben, vagy egészben továbbadni, és részére a használatát engedélyezni.”

4) A Bérleti szerződés 14. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, és szavatolja, hogy a szerződés hatálya alatt 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 engedi át – ide nem értve a Közszolgáltató által közvetlenül igénybe vett alvállalkozó/közreműködő részére engedélyezett használatot.

4) A bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

5) Szerződő Felek a jelen szerződés módosítást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Jelen módosítás csak a Bérleti szerződéssel és a korábbi módosításával együtt érvényes.

Makó, 2019.....

FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft.
mint Bérlő képviseletében
Schauer Tamás ügyvezető

Makó Város Önkormányzata
mint Bérbeadó képviseletében
Farkas Éva Erzsébet polgármester