

Bizottsági előterjesztés

2020. október 27.

Tárgy: **Helyiségbérleti szerződés kötése a Makó Budo Klubbal**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/805-1/2020

Melléklet: Szt. János tér 19/A I. em. alaprajz, helyiségbérleti szerződés- tervezet


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


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....

.....

Döntésre megküldve: Egyenlő Esély Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/805-1/2020

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés kötése a Makó Budo Klubbal

Melléklet: Szt. János tér 19/A I. em. alaprajz, helyiségbérleti szerződés-tervezet

Üi: dr. Kmetovics András

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

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Budo Klub (székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. II/17.; képv.: Márton Imre József elnök) (a továbbiakban: Egyesület) kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában álló **Makó, Szt. János tér 19/A I. em. 10. számú (62,2 m²) és a 11. számú (70,2 m²), továbbá szintén az I. emeleten lévő „szerver” (9,15 m²) megnevezésű helyiségek 2 éves időtartamra történő bérbe vételére vonatkozóan.**

A helyiségek bérleti díjait az Egyesület az Önkormányzat által a civil szervezetek részére biztosított kedvezményes összeggel kéri megállapítani, mindamelllett, hogy a helyiségek közüzemi díjai ugyancsak megtérítésre kerülne a részükről. Az érintett helyiségek bérleti díja a civil szervezetek kapcsán korábban megállapított 40,- Ft+Áfa/ m²/hó lenne.

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.) rendelet 39. § (4) bekezdés a) pontja alapján bizottsági hatáskörben kerülhet sor.

Tisztelt Egyenlő Esély 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, 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 39. § (4) bekezdés a) pontjában, valamint 44. § (1) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljárva - úgy határoz, hogy a **Makó Budo Klubbal** (székhely: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. II/17. ; képv.: Márton Imre József elnök) az **előterjesztés melléklete szerinti tartalommal helyiségbérleti szerződést köt a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Makó, Szt. János tér 19/A I. em. 10.**

számú (62,2 m²) és a 11. számú (70,2 m²) terem, továbbá az I. emeleten lévő „szerver” (9,15 m²) megnevezésű helyiségekre vonatkozóan 5.662,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/hó/m²) havi bérleti díj terhe mellett, 2020. év november 01. napjától 2022. október 31. napjáig, de legfeljebb a bérbeadó által a bérlemény más célú hasznosításáig. Bérelő a havi bérleti díjak mellett a helyiségek közüzemi díjainak megtérítésére is köteles.

2. A bizottság felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére és az egyéb szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2020. október 27.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Makó Budo Klub (6900 Makó, Szent János tér 19/A. II.17. ; képv.: Márton Imre József elnök)
- Irattár

Makó, 2020. október 16.


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

másrészről **Makó Budó Klub** (székhelye: 6900 Makó, Szent János tér 19/A. II/17.; adószáma: 19079574-1-06; nyilvántartási száma: 06-02-0000295; képviseli: Márton Imre József 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 6900 Makó, Szt. János tér 19/A szám alatti közigazgatási jelzésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Egyenlő Esély Bizottsága (.....) EEB. határozata alapján - bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanban található I. em. 10. számú (62,2 m²) és a 11. számú (70,2m²) terem, továbbá I. emelten lévő „szerver” (9,15m²) megnevezésű helyiségeket (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2020. november 01. napjától 2022. október 31. napjáig terjedő határozott időtartamra, de legfeljebb a bérbeadó által a bérlemény más célú hasznosításáig kötik.

b) 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 bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **5.662,- 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 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 továbbszámlázza 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 13/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 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.

7. 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 általánosságban a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

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

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

9. 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 állagában, 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. 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.

12. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával.

13. 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.

14. 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 bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit bérlő viseli.

15. 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.

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

17. A jelen szerződés aláírásával bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően bérbeadó az ingatlant - a bérlő költségére – felnyissa, a zárat 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.

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

19. 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 rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2020.

Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviselője:

Makó Budó Klub,
mint bérlő képviselője:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Márton Imre József
elnök

Pénzügyileg ellenjegyeztem:2020.....

Jogi tartalmát jóváhagyom: 2020.....

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 vezetékéhez 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.

