

Bizottsági előterjesztés

2023. október 24.


Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése DTKH Nonprofit Kft. -vel.

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

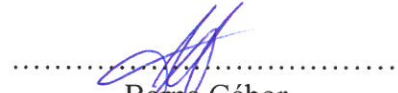
Ügyiratszám: I/649-1/2023

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés – tervezet

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


.....
Lászlóné Vas Tünde

Témafelelős:


.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

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/649-1/2023

Üi.: Lászlóné Vas Tünde

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés megkötése DTKH Nonprofit Kft.-vel

Melléklet: Helyiségbérleti szerződés - tervezet

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

MAKÓ

Tisztelt Bizottság!

Az új hulladékgazdálkodási koncessziós rendszer 2023.07.01. napján indult, melynek keretében a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt, mint Koncessziós Társaság hat régiót alakított ki az ország területén. Az egyes régiók területeinek hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatainak ellátásáért a régiókoordinátorok felelnek. Makó városa a Tisza Térség régióhoz tartozik, melynek régiókoordinátora a TAPPE Kft. Makó városában a DTKH Nonprofit Kft. (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfői 248 0737/12 hrsz.; képviseli: dr. Balics István ügyvezető; továbbiakban: Társaság) mint alvállalkozó látja el a hulladékgyűjtési és szállítási, valamint az ügyfélszolgálati feladatokat.

A közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok ellátására nézve a Társaság 2023. november 01. napi hatálybalépéssel kezdeményezte a Makó, Széchenyi tér 7. I/16. szám alatti, 15 m² alapterületű irodahelyiség bérbeadását 5 év határozott időtartamra.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 44. § (1) bekezdés i) pontja szerint pályázati eljárás mellőzésével adható bérbe a helyiség, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

A Lakásrendelet 39. § (4) bekezdés d) pontja alapján az Egyenlő Esély Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) dönt helyiség bérbeadásáról, ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.

Tekintettel a fentiekre javaslom, hogy a Bizottság döntsön arról, hogy a Makó, Széchenyi tér 7. I/16. szám alatti, 15 m² alapterületű irodahelyiséget adja bérbe közszolgáltatási tevékenység végzésére a DTKH Nonprofit Kft. részére határozott 5 éves időtartamra, 2028. október 31. napjáig, havi 19.500,- Ft+ÁFA/ hó bérleti díj ellenében.

Tisztelt Bizottság!

Kérem az alábbi határozati javaslatok 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 44. § (1) bekezdése i) pontja, valamint 39. § (4) bekezdés d) pontja alapján úgy határoz hogy a **DTKH Nonprofit Kft.**-vel (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz.; képviseli: dr. Balics István ügyvezető) **a 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/16. szám alatti 15 m² alapterületű irodahelyiségre nézve az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal bérleti szerződést köt 2023. év november 01. napjával kezdődő 5 év határozott időtartamra, azaz 2028. október 31. napjáig havi 19.500,- Ft +ÁFA/hó bérleti díj ellenében.**

2. Az Egyenlő Esély Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező szerződés aláírására.

Határidő: 2023. november 1.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonscsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- DTKH Nonprofit Kft. (székhely:6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz.; képviseli: dr. Balics István ügyvezető
- Irattár

Makó, 2023. október 20.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

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:11735005-15726913, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgyűjtési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz.; képviseli: dr. Balics István ügyvezető; cégjegyzékszám: 03 09 131340; adószáma: 12564392-2-03; mint Bérlető (a továbbiakban: **Bérlető**) [Bérbeadó és Bérlető 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, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/16. számú 15 m² alapterületű irodahelyiség.

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Egyenlő Esély Bizottsága/2023. (.....) EEB h. számú határozata alapján - bérbe adja, Bérlető pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Szerződő Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2023. év november 1. napjával kezdődő időponttal 2028. év október 31. napjáig terjedő öt éves időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosításáig terjedő időre kötik.

b) A bérleményt a Bérlető - települési szilárd hulladék begyűjtésére, kezelésére és ehhez kapcsolódó feladatokkal összefüggésben – **ügyfélszolgálati tevékenység** ellátására használhatja.

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

a) A bérlemény bérleti díja a szerződés megkötésekor **19.500,- Forint + ÁFA/hó (1300,- Forint + Áfa/m²/hó).**

b) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlető 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.

c) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlető háromhavi bérleti díjat bruttó **74 295,- Forint összeget, azaz bruttó hetvennégyezer- kettőszázkilencvenöt Forintot** jelen szerződés aláírásának napján, **óvadék jogcímén megfizet** Bérbeadó részére, amely fizetés a birtokbaadás feltétele. E kötelezettség teljesítéséig a szerződést úgy kell tekinteni, hogy a Bérlető elmulasztotta birtokba venni (szerződés 3/b. pont). Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérletővel szemben keletkezett követelését kielégíteni, illetve a Bérlető által a Bérleményben és a közös használatú helyiségekben okozott kárt helyreállítani. Egyebekben az óvadék a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlető részére kamatmentesen visszajár.

5. Bérlető 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 Bérlető részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó képviselő-testülete a bérleti díj mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) (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 Bérlető csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. a.) Bérelő, mint felhasználó, azon közszolgáltatásokra, 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, továbbá ezen jogviszonyokból eredő díjfizetési kötelezettségének eleget tenni.

A Bérleményben felmerült költségeket, a fogyasztási költségeket a Bérbeadó a Makó, Széchenyi tér 7. szám alatti ingatlan számlái alapján számlázza tovább Bérelőnek, területarányos (%-os) megosztása alapján. Bérelő a közös használatban lévő ingatlanrészek (mosdó, WC, folyosó,) használata után ugyancsak a Bérleményre megállapított költségviselési hányad szerinti díjakat köteles megfizetni.

b.) A közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását Szerződő felek úgy tekintik, hogy Bérelő a bérleményt nem szerződésszerűen használja, és így Bérbeadó jogosult a szerződést a 13/c pont szerint felmondani. A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése is Bérlőt terhelik saját költségén.

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

8. Bérelő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját általánosságban a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

9. Bérelő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

10. A Bérelő a bérleményt 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 (Makó, Széchenyi tér 7.) karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

11. A Bérelő – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a bérlemény 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 Szerződő 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 hónap soros (rendes) ülésén határoz leghamarabb a megszüntetésről.

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 Bérlőt értesíteni.

13. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a bérleti díj (és/vagy a közüzemi díj) 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) a 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 Bérlőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

d) Bérbeadó által a 3. a) pontban írt más célú hasznosítás esetén a Ptk. 6: 339. § (2) bekezdése szerint.

14. Bérló kötelezettséget vállal a bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adására a Bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben, illetve a szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetése esetére.

15. 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.

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

17. Arra az esetre, amennyiben a szerződés felmondása vagy közös megegyezéssel való megszüntetése esetére a Bérló a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával Bérló hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a bérleményt - a Bérló költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak Bérló költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok Bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban Bérló semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

18. Szerződő Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 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 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó, 2023.

Makó Város Önkormányzata,
Bérbeadó képviselőjében:

DTKH Nonprofit Kft.
Bérló képviselőjében

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

dr. Balics István
elnök

Makó, napján:
Pénzügyileg ellenjegyeztem:

.....
Vizhányó Annamária pénzügyi koordinátor

Makó, napján:
Jogi tartalmát jóváhagyom:

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

1. sz melléklet:

| | |
|--|---|
| <p>A lakásberendezések általában a következők:</p> | <p>Az épület központi berendezései általában a következők:</p> |
| <p>a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);</p> | <p>a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;</p> |
| <p>b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);</p> | <p>b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;</p> |
| <p>c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);</p> | <p>c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;</p> |
| <p>d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);</p> | <p>d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;</p> |
| <p>e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);</p> | <p>e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;</p> |
| <p>f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);</p> | <p>f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;</p> |
| <p>g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;</p> | <p>g.) a személy- és teherfelvonó;</p> |
| <p>h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;</p> | <p>h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;</p> |
| <p>i.) a lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok</p> | <p>i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;</p> |
| | <p>j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elsikkasztására szolgáló berendezés.</p> |