

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**



Tárgyalja: PVB
Képviselő-testület

nyílt ülés
minősített többség

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2010. december 16-i rendes ülésére

**FŐKEFE REHABILITÁCIÓS FOGLALKOZTATÓ IPARI NONPROFIT KFT
HELYISÉGBÉRLETE**

**1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ
BEMUTATÁSA**

Tisztelt Képviselő-testület!

A FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft helyiségbérleti szerződése 2010.december 31.napjával lejár. A Kft a volt „CISZ” ház épületét bérlti az önkormányzattól és a bérleti szerződést szeretné megújítani.

Az eredeti 2009-es bérleti szerződés szerint a bérlet a képviselő-testület hozzájárulásával meghosszabbítható. Mivel egy 2010-es képviselő-testület döntés alapján a Templom u. 8. szám alatti ingatlan a Művelődési Központtól átkerült a Polgármesteri Hivatalhoz, egy újabb szerződés megkötése indokolt.

**2.) ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TÉMÁBAN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI
DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSA**

A 2009-ben megkötött helyiségbérleti szerződés, valamint a 128/2009.(VIII.27.) kt. határozat az előterjesztés mellékletét képezi.

3.) JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§(6.) bekezdése szerint: „(6) A helyi önkormányzat a törvény keretei között:...

b) önkormányzati tulajdonával önállóan rendelkezik...

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2004.(X.04.) rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól:

7.§

(1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

8.§

- 2.) Önkormányzati vagyont más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy természetes személy csak akkor kezelhet, ha a tulajdonosi jogok gyakorlója az erre irányuló szerződésben a tulajdonjog egy részének gyakorlásával megbízza.
- 3.) Önkormányzati vagyonkezelők a rájuk bízott vagyont bérleti vagy használati szerződés útján saját hatáskörben, e rendelet szerint hasznosíthatják.

4.) HATÁROZATI JAVASLAT

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2010.(XII.16.) KT. HATÁROZATA

A Képviselő-testület a FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft helyiségbérleti szerződését a Rétság Templom u.8.sz. alatti ingatlanra vonatkozóan 2011.január 01.napjától 2011.december 31.napjáig az előterjesztés szerint jóváhagyja. Felkéri a polgármestert a szerződéskötésre.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Rétság, 2010. december 10.

Előterjesztő:

M e z ő f i Zoltán
polgármester

Az előterjesztés szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.


Fejes Zsolt
jegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott helyen és időben az egyes pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

1. A bérbeadó: Rétság Városi Önkormányzata székhelye: 2651 Rétság Rákóczi u.20., képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester
A bérlő : FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft
cégjegyzék száma: 01-09-908769
székhelye: 1145 Budapest Laky Adolf út 41-49
Képviselője:vezérigazgató
2. A bérbeadó tulajdonát képezi a Rétság 374.hrsz.alatt felvett természetben Rétság Templom u.8. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló CISZ ház, telephely épület.
3. A bérbeadó a 2. pont alatti telephelyet a bérlőnek határozott időtartamra bérbe adja 150.000 Ft/hó az Egyszázötvenezer forint/hó bérleti díj ellenében. A bérlet kezdő időpontja 2011.január 01. Megszűnés időpontja 2011.december 31. A bérlet időtartama közös megegyezéssel az Önkormányzat jóváhagyásával meghosszabbítható.
4. A bérlő a bérelt telephelyet megváltoztatott munkaképességűek foglalkoztatása tevékenység céljára veszi bérbe, és vállalja, hogy e tevékenysége során legalább 75 %-ban rétsági lakóhellyel rendelkezőket foglalkoztat.
5. A 4.pontban foglalt feltétel megvalósulása esetén bérbeadó rétsági lakosonként 10.000 Ft/hó azaz Tízezer forint/hó bérleti díj kedvezményt biztosít.
6. A bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
7. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
8. A bérlő a közüzemi díjakat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által kibocsátott számla alapján köteles megfizetni. A bérbeadó a helyiségbérleti szerződést – cserehelyiség biztosítása nélkül - három hónapos felmondási idővel felmondhatja.
9. A bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak (ajtóinak) karbantartásáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.
10. A szerződés megszűnésekor a bérlő a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.

11. A bérlő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Rétság, 2010.

.....
bérbeadó képviselője

.....
bérlő képviselője

Kivonat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. augusztus 27-i
képviseelő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandókat.

Rétság Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
128/2009. (VIII.27.) Kt.
h a t á r o z a t a
Csökken munkaképességek foglalkoztatása Rétságon

A képviselő-testület: Megtárgyalta a „Csökken munkaképességek foglalkoztatása Rétságon” című előterjesztést, azt támogatja.

A Rétság belterület 374 hrsz 1381 m² területű, a II/3. sorszám alatt 1/1 hányadban Városi Önkormányzat Rétság (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) tulajdonát képző, a Rétság Városi Művelődési Központ és Könyvtár kezelésében lévő, Civil Szervezetek Háza és telephely ingatlant bérleti díj nélkül, ingyen bérbe adja a FŐKEFE Kht-nak csökkent munkaképességek foglalkoztatására 2010. december 31-ig. (Mellékelt bérleti szerződés szerint)

Megbízta Városi Művelődési Központ és Könyvtár vezetőjét, mint az ingatlan kezelőjét, hogy a bérleti szerződést a FŐKEFE Kht-val megkösse, egyben hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet időtartama a hat hónapot meghaladja.

Az Önkormányzat vállalja az ÁNTSZ által előírt feltételek kialakításának 350 000 Ft-os költségét, melynek fedezetét a 2009. évi költségvetés módosításával, működési hitel előirányzat terhére biztosítja.

Megbízta a műszaki csoportot, hogy az ÁNTSZ szakhatósági hozzájárulásában felsorolt átalakítási munkálatokat haladéktalanul végezze el.

Felelős: jegyző, polgármester, intézményvezető

Határidő: Folyamatos

Mezőfi Zoltán sk.
polgármester

Fejes Zsolt sk.
jegyző

Rétság, 2009. szeptember 3.

A kivonat hitelül:

Jánosik Gabriella

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben jött létre az egyes pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint:

1. A bérbeadó: Rétság Városi Művelődési Központ és Könyvtár
székhelye: 2651 Rétság, Rákóczi út 26.
képviselője: Végh József igazgató

A bérlő neve FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft.
cégjegyzékszám: 01-09-908769
székhelye: 1145 Budapest Laky Adolf út 41-49.
képviselője: Szili Károly vezérigazgató

2. A bérbeadó kezelésében van, de az önkormányzat tulajdonát képezi a cím: **Rétság 374** helyrajzi szám alatt felvett, természetben Templom út 8. szám alatt található nem lakás céljára szolgáló CISZ Ház, telephely épület.
3. A bérbeadó a 2. pont alatti telephelyet a bérlőnek határozott időtartamra bérbe adja 150.000,- Ft/hó azaz Egyszázötvenezer forint/hó bérleti díj ellenében. A bérlet kezdő időpontja **jelen szerződés dátuma**, megszűnés időpontja: **2010. december 31.** A bérlet időtartama közös megegyezéssel, az Önkormányzat jóváhagyásával meghosszabbítható.
4. A bérlő a bérelt telephelyet megváltoztatott munkaképességűek foglalkoztatása tevékenység céljára veszi bérbe, és vállalja, hogy e tevékenysége során legalább 75%-ban rétsági lakóhellyel rendelkezőket foglalkoztat.
5. A 4. pontban foglalt feltétel megvalósulása esetén bérbeadó rétsági lakosonként 10.000,- Ft/hó azaz Tízezer forint/hó bérleti díj kedvezményt biztosít.
6. A bérlő a helyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
7. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
8. A bérlő a közüzemi díjakat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által kibocsátott számla alapján köteles megfizetni. A bérbeadó a helyiségbérleti szerződést - cserehelyiség biztosítása nélkül - három hónapos felmondási idővel felmondhatja.
9. A bérlő a bérlet tartama alatt köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak (ajtóinak) karbantartásáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnéskor a felújítási munkák ellenértékére a bérlő nem tarthat igényt.
10. A szerződés megszűnéskor a bérlő a helyiséget eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károkért felelősséggel tartozik.
11. A bérlő köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősült, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.



[Handwritten signature]
Bérbeadó képviselője

FŐKEFE Nonprofit Kft.
1145 Bp., Laky Adolf út. 41-49
Cégjegyzékszám: 01-09-908769
Fővárosi Bíróság mint Legfőbb bíróság
Adószám: 22246901-2-42
BB. Nyrt. 10102000 06143202 00000005

[Handwritten signature]
Bérlő képviselője

JEGYZŐKÖNYV

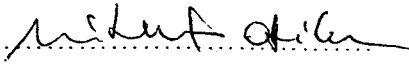
Dátum: 2009.10.09.

Helyszín: Rétság, Templom u. 8.

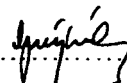
Tárgy: Átadás-átvétel

Jelen vannak:

Rétsági Polgármesteri Hivatal részéről:

..... MIKLIÁN ATTILA aláírás: 
.....
..... aláírás:
..... aláírás:

FŐKEFE Nonprofit Kft. részéről:

..... NYÁRY KÁROLY aláírás: 
..... aláírás:
..... aláírás:

Rétsági Polgármesteri Hivatal a mai napon használatra átadja FŐKEFE Nonprofit Kft.-nek a Rétság, Templom u. 8. sz. alatti épületében a megváltozott munkavégző képességűek részére kialakított foglalkoztatót.

Jelenlévők megállapítják, hogy a foglalkoztató megfelel / nem felel meg a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjét meghatározó 3/2002. (II.8.) SzCsM-EüM együttes rendelet előírásainak.

A közüzemi szolgáltatások mérőállásai az átadás napján:

Víz	Mérőállás: 63,0 m ³	Mérő száma: 511010
Földgáz:	Mérőállás: 0 m ³	Mérő száma: 4048834
Villany:	Mérőállás: 5652,0 kWh	Mérő száma: 9931097943

A Polgármesteri Hivatal részéről átadásra kerül:

Dokumentumok:

- Érintésvédelmi jegyzőkönyv
- Szabányossági Felülvizsgálati jegyzőkönyv
-

Berendezési tárgyak:

- 1 db villanybojler (konyha)
- 1 db kétrészes mosogató (konyha)
- 9 db asztal
- 29 db szék
- 1 db villanybojler (ffi mosdó)
-
-
-

Főkefe által biztosított berendezési tárgyak:

- 1 garnitúra (7 elemes) zöld-fehér irodabútor
- 1 db hűtőszekrény
- 1 db mikrohullámú sütő
- 1 db íróasztal
- 2 db irodai forgószék
- 1 db munkaasztal
- 1 db 4 polcos Salgó-állvány
-
-

Megjegyzések:

1. Az Érintésvédelmi - és a Tűzvédelmi szabványossági jegyzőkönyv keisebb lesz átadva.
2. Az utcai vízmérő aknában (a fedele nem zárható) a fogyasztás-mérő nincs plombálva,
A mérő utáni T elosztóból más épület felé induló ágat meg kell szüntetni.
3. Az udvari szennyvíz akna fedelét pótolni kell.
4. A fűtés szabályzó termosztátját a bérlemény területére kell áthelyezni.
5. A bejárati ajtó felső zárját cserélni kell.

Kmf

FŐKEFE Nonprofit Kft.
1145 Bp., Laky Adolf u. 41-49.
Cégjegyzékszám: 01-09-908769
Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság

