



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Tömör Józsefné aljegyző

FŐKEFE NONPROFIT KFT. kérelme

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012. Február 17-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

A Főkefe Nonprofit Kft. kérelmet nyújtott be, miszerint az Önkormányzat és közte fennálló bérleti szerződés módosítását kéri. A társaság TÁMOP 5.8.3 pályázatot szeretne benyújtani, melynek feltétele a bérleti szerződés határozott idejűről határozatlan idejűre való módosítása.

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

3/2012. (I.20.) sz. Kt. határozat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati ingatlanok használatára kötött megállapodásokról készített előterjesztést. Az ingatlan üzemeltetéssel kapcsolatos, más szerveket terhelő költségek pontos megtérítése érdekében a következők végrehajtását rendeli el.

- Felül kell vizsgálni a Városháza társasházi alapító okiratát, és a bekövetkezett tulajdonjogi változások figyelembe vételével annak módosítását elő kell készíteni.

- A Városháza vonatkozásában fel kell mérni - a közös használatú helyiségekkel együtt- a tulajdonosok, bérlők által használt területet, fűtött léghőméret, külön mérőórával nem rendelkező használók esetében a villamos energia valamint víz-csatorna használatot is. A felmérés alapján a rezsiköltségek térítésére vonatkozó megállapodásokat módosítani kell.

Ellenőrizni kell, hogy ingatlan csere alapján 2008. évben a Földhivatal tulajdonába került volt önkormányzati garázs villamos energia ellátása honnan van biztosítva. Amennyiben a helyiség villamos energia ellátása az önkormányzati mérőórán keresztül történik, a Földhivatallal kötendő, rezsiköltség térítésre vonatkozó megállapodásnak ezt is tartalmaznia kell.

- A Rákóczi út 32. szám alatti ingatlan esetében - az állami feladatellátás körébe került -közép iskola és zeneiskola használat arányos rezsiköltségeinek megtérítésére vonatkozó megállapodás megkötését kezdeményezni kell.

- A Kossuth u. 8-10. szám alatti ingatlanok közműellátását a helyszínen ellenőrizni kell. Az ellenőrzés eredményétől függően a közmű költség térítésére vonatkozó megállapodást módosítani kell.

- Fenntartó változása és jogszabályon alapuló vagyonátadás miatt a volt Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság két irodájára vonatkozó megállapodás tervezetét a testület februári ülésén elő kell terjeszteni.

- A Templom u.8.szám alatti ingatlan bérleti szerződése alapján ellenőrizni kell, hogy a Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. által foglalkoztatott létszám hány %-a rétsági állandó lakos.

- **A Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft által használt Templom u. 8. szám alatti ingatlan lejárt bérleti szerződésének meghosszabbítását - az előzőek szerinti ellenőrzés eredményét is figyelembe véve - elő kell készíteni.**

A CBA áruház építés céljára 2008. szeptember 26-án kelt adás-vételi szerződéssel a Cegléd Invest Kft. részére értékesített, volt GAMESZ műhely villanyórájának vevő nevére történő átírására január 25-ig intézkedni kell.

A Kossuth 20. szám alatti, önkormányzati lakások ivóvízellátásának biztosítására létesített kerti-csap tényleges használatát, a vízmérő óra szerinti vízdíj teljes költségének megtérítését ellenőrizni kell. Amennyiben a kerti csapot a két önkormányzati és egy szükséglakás bérlőin kívül más is használja, haladéktalanul intézkedni kell a jogtalan rákötés, vagy használat megszüntetésére, az eddigi jogtalan használat vízdíjének megtérítésére.

- Az elmaradt befizetések ügyében intézkedni kell, ha szükséges, fizetési meghagyás kibocsátásával.

Határidő: 2012. március 08.

Felelős : Mezőfi Zoltán polgármester

3.) **HATÁROZATI JAVASLAT**

A)

.../2012. (II.17.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Főkefe Nonprofit Kft. kérelmét, miszerint az Önkormányzat és közte fennálló bérleti szerződést határozott idejűről határozatlan idejűre módosítsák megismerte. A kérelmet nem támogatja.

Felelős:

Határidő:

B)

.../2012. (II.17.) sz. Kt. határozat

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Főkefe Nonprofit Kft. kérelmét, miszerint az Önkormányzat és közte fennálló bérleti szerződést határozott idejűről határozatlan idejűre módosítsák megismerte.

A szerződés módosítását nem támogatja, azonban az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezet aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Felelős:

Határidő:

2012. február 10.

Tömör Józsefné
aljegyző

Záradék:

A határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Templom u.8.sz.alatt lévő m2 területű helyiség(ek)et/építményt, céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj **havi** összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adóközművet szolgáltat. A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérlet Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles megtéríteni.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő **az általa bérelt építményt** nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.

Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.

12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.

Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2012.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő

Rétság
Városi Művelődési Központ és Könyvtár

Budapest. 2012. 01. 23.

2651 Rétság,
Rákóczi út 26.**Tel: 06 35 350-785**Ikt. sz.:
Ügyintéző:
Gönczöl Zoltán
műszaki fősztályvezető**Végh József**
igazgató úr részére**Tárgy: Szerződésmódosítási kérelem****Tisztelt Igazgató úr!**

Hivatkozással az Önök és a Főkefe Nonprofit Kft. között fennálló bérleti szerződésre, társaságunk az alábbi kéréssel fordul Önökhöz:

Társaságunk TÁMOP 5.8.3. pályázat benyújtását tervezi, melynek feltétele, hogy a pályázatba bevont nem saját tulajdonú (bérelt) telephelyekre vonatkozó bérleti szerződések hatálya, határozatlan idejüként legyen megjelölve.

A pályázatba bevont telephelyeken egyes helyiségek oktató teremként funkcionálnak majd és lehetőség nyílik ezen oktató termek korszerűsítésére. Sikeres pályázat elnyerése esetén, természetesen a korszerűsítés műszaki tartalmát előzetesen egyeztetjük Önökkel és csak az Önök jóváhagyása esetén kerül sor a kiválasztott helyiség korszerűsítésére.

Kérjük Önöket, hogy határozatlan idejű szerződés megkötésének, jelenlegi szerződés módosításának, lehetőségét megvizsgálni szíveskedjenek.

Amennyiben van rá mód, az új szerződés hatályát határozatlan időben legyenek szívesek megjelölni.

Amennyiben erre nincsen lehetőség, úgy a telephelyet nem tudjuk bevonni a TÁMOP pályázatba.

Várjuk levelünkkel kapcsolatos szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel:


Szabó György
ügyvezető igazgató

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Városi Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbe adó (a továbbiakban: Bérbe adó), másrészről: (Cím.....; adószám:; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbe vevő (a továbbiakban: Bérbe vevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbe adó bérbe adja, Bérbe vevő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Templom u.8.sz.alatt lévő m2 területű helyiség(ek)et/építményt, céljára.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a felek 2011. napjától kezdődően, határozatlan időre, 1 hónapos felmondási idővel kötik.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérlet a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérlet Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Bérbe adóközművet szolgáltat. A szolgáltatott közmű ellenértékét Bérlet Bérbeadó által kibocsátott számla alapján köteles megtéríteni.
- 5./ Felek rögzítik, hogy az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Bérlet jelenleg is birtokban van.
- 6./ Bérbe vevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles az épületet kiürített állapotban, rendezetten kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbe vevő az általa bérelt építményt nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbe adó jogosult indoklás nélkül, írásban a szerződést felmondani. A felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbe adó az ingatlannal rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. 6 §. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.3. Bérbe vevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.4. ha a felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 8.5. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérlet a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha az építményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbe adónak.

Amennyiben Bérbe vevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg az épületet jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel kétszeresének megfelelő díjat fizetni.

10./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.

12./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.

Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2012.

.....
Városi Önkormányzat
Bérbe adó

.....
Bérlő