



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette Hutter Jánosné jegyző előterjeszti: Mezőfi Zoltán polgármester

FŐKEFE nonprofit Kft kérelme

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2012. június 22-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1) A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A Főkefe Nonprofit Kft ingatlan bérleti szerződéséről 2012.március 23-i ülésén tárgyalta a testület. A határozatban foglaltakról a bérlőt értesítettük, és a módosított bérleti szerződést részére megküldtük.

2012.május 30-i dátumozással érkezett válaszában a Kft a szerződéssel kapcsolatos észrevételeiről tájékoztatott, mely szerint kéri a szerződés időtartamát határozatlan időben, a bérleti díjat pedig a korábbi szerződés alapján megállapítani. A levél az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Főkefe Nonprofit Kft felvetéseit megtárgyalni szíveskedjék!

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

22/2012. (II.17.) sz. Kt. határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Főkefe Nonprofit Kft által benyújtott, a Templom u. 8. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan lejárt bérleti szerződésének módosítására irányuló kérelmét.

- a.) A további döntések meghozatala érdekében kéri a FŐKEFE Kft-től az 5.8.3 számú projekt bemutatását.
b.) Bizottság vizsgálja meg az épület állapotát, műszaki szakemberek bevonásával. Az esetleges állagromlást szerepeltetni kell a szerződésben.
c.) A bérleti szerződés tervezetét mindezeket követően terjessze a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Határidő: 2012. március 13.

Felelős : Hutter Jánosné jegyző

66/2012. (III.23.) sz. Kt. határozata

Tárgy: Főkefe Nonprofit Kft kérelme

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Főkefe Nonprofit Kft kérelmét megismerte, és az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **2651 Rétság, Templom utca 8. 378. hrsz.** alatt lévő nem lakás céljára szolgáló **CISZ Ház** épületet a Főkefe Nonprofit Kft részére 2012. január 1. naptól 2012. december 31-ig terjedő határozott időre bérbe adja az alábbi bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés fentiek szerinti megkötésére.

Határidő: szerződés kötésre: 2012. április 03.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S
- egyéb építmény -
(tervezet)

amely létrejött egyrészről

Rétság Városi Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)
másrészről

FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1145 Budapest, Laky Adolf utca 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-42; Képviselő:; elérhetősége:) mint bérbevevő (a továbbiakban: **Bérlő**)

között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ **Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi** az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **2651 Rétság, Templom utca 8. 378. hrsz.** alatt lévő nem lakás céljára szolgáló **CISZ Ház** épületet.
- 2./ A Bérlő a bérleményt „megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása tevékenység” céljára veszi bérbe és egyben vállalja, hogy e tevékenysége során legalább 75%-ban rétsági lakóhellyel rendelkező munkavállalókat foglalkoztat. Tevékenységét kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.
- 3./ Jelen Bérleti szerződést a Felek a jövőre nézve és **2012. január 1. napjától** visszaható hatállyal **határozott időre, 2012. december 31. napig kötik.**
- 4./ **Bérleti díj**
 - 4.1. A Bérlő a bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj **havi összege 300.000 Ft**, azaz Háromszázezer Forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
 - 4.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
 - 4.3. Megállapodnak, hogy a 2 pontban rögzített feltételek együttes megvalósulása esetén a Bérbeadó **munkavállalóként alkalmazott¹** rétsági lakosként havonta 10.000 Ft, azaz Tízezer Forint bérleti díj **kedvezményt** biztosít a Bérlő részére. A rétsági foglalkoztatottak névsorát minden tárgyhót

követő hónap 5. napjáig be kell nyújtani a Bérbeadó részére. A kimutatás benyújtásának elmaradása a bérleti díj kedvezmény elvesztését vonja maga után.

- 4.4. A bérleti díjat Bérlő a következő hó 5. napjáig közölt és a 2. pont szerinti feltételeket igazoló munkavállalói kimutatás szerint kibocsájtott számla alapján havonta, nyolc napos fizetési határidőn belül kezdeményezett átutalással köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
- 5./ Bérlő köteles a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a közüzemi mérőórákat saját nevére íratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. Megállapodnak, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozata alapján saját kezdeményezésére a közüzemi szolgáltatóknál kezdeményezheti a mérőórák nevére történő visszairását, mely változás átírásához a Bérlő jelen nyilatkozatával hozzájárul.
- A szolgáltatott közmű ellenértékét, **közműdíjat** a mérőórák átírását követően Bérlő közvetlenül a szolgáltató irányába köteles megfizetni.
- 6./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény **birtokában** van. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény állapotát ismeri, az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 7./ Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt köteles a bérleményt rendeltetésszerűen és a jó gazda gondosságával használni, károsodástól megóvni, s a rendeltetésszerű és biztonságos **használathoz** szükséges karbantartásokat saját költségén elvégezni, valamint viselni a használattal kapcsolatos valamennyi kiadást és kárt. Bérlő köteles az ingatlanhoz tartozó zöldterület nyírásáról, karbantartásáról, és az épület előtti közterület rendbentartásáról, síkosság mentesítéséről gondoskodni.
- 8./ Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérlet időtartama alatt bármilyen **felújítást**, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. Az engedély nélkül végzett felújítási és átalakítási munkálatok azonnali bérbeadói felmondást eredményezhetnek, míg az engedély nélkül végzett munkálatok ellenértékére, értéknövelő hatás megtérítésre a Bérlő igényt nem tarthat.
- 9./ Bérlő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.

10./ **Bérleti jogviszony megszűnik:**

- 10.1. Bérbeadó és a Bérlő jogosult indoklás nélkül, írásban három hónapi felmondási idő (rendes felmondás) betartásával a szerződést felmondani. Rendes felmondás esetében a szerződés az írásbeli közlést követő harmadik hónap végével szűnik meg. Ezen rendes felmondás nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
- 10.2. Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntetik.
- 10.3. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha
- a Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének az erre irányuló írásbeli felszólítást követő 15 nap múltán sem tesz eleget,
 - az építményt nem rendeltetésszerűen használja,
 - tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint
 - a törvény által előírt egyéb esetekben.
- 11./ Bérlő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítendő kiürített és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bér-

leményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérő megteríteni köteles.

Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cse-rehelyiség biztosításra igényt nem tarthat.

12. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, úgy köteles használatának időtartamára a képviselő-testület által megállapított kedvezmény nélküli bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.

13./ 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.

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

15./ Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Jogvita esetére a Felek a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Városi Bíróság kizárólagos illetékességének vetik magukat alá.

A fenti bérleti szerződést – mely kettő oldalból és tizenöt pontból áll – a Felek kölcsönös értelmezést és előzetes egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviselőik által írják alá azzal, hogy a képviselők kijelentik, hogy a szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.

Kelt

Bérbeadó
Rétság Városi Önkormányzat

Bérő
FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari

3) HATÁROZATI JAVASLAT

/2012. (VI.22.) kt. határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Főkefe Nonprofit Kft kérelmét megismerte, és 66/2012. (III.23.) sz. Kt. határozatát fenntartva az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2165 Rétság, Templom utca 8.szám (378. hrsz.) alatti ingatlanára vonatkozó, 2012.évi bérleti szerződését módosítani nem kívánja.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester
Határidő: 2012.június 30.

Rétság, 2012. június 15.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Hutter Jánosné
jegyző