



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

[www.retsag.hu](http://www.retsag.hu) Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjeszti: Vargáné Fodor Rita megbízott jegyző

### FŐKEFE REHABILITÁCIÓS FOGLALKOZTATÓ IPARI NONPROFIT KFT. KÉRELME

#### ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2013. december 13-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"/> <b>Képviselő-testület</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

#### 1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

##### Tisztelt Képviselő-testület!

A Főkefe Kft-vel megkötött bérleti szerződésünk 2013. december 31. napon lejár. A Kft. ügyvezetője kéri a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a szerződést meghosszabbítani szíveskedjen. Az általa előkészített tervezet határozatlan idejűvé tenné a hatályos szerződésünket. A Képviselő-testület joga eldönteni, hogy milyen feltételekkel adja bérbe az ingatlant.

A Főkefe Nonprofit Kft. fősztályvezetője, Gönczöl Zoltán a közelmúltban megkeresett bennünket, a további együttműködésről tárgyaltunk.

Gönczöl úr elmondta, hogy az elmúlt évben benyújtották a TÁMOP pályázatot. A pályázat benyújtásának az volt a feltétele, hogy a Kft. tulajdonában legyen az épület, de legalább határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezzenek. A pályázati határidő már lejárt. A megkeresett önkormányzatok közül több nem vállalta a 15-17 év időtartamú bérleti szerződést. Volt olyan tervük is, hogy 200-300 fős munkahelyeket alakítanak ki. Az elmúlt időszakban a támogatás csökkent, a vezetés úgy döntött, hogy a jelenlegi telephelyekkel végzik továbbra is tevékenységüket. A rengeteg változás miatt hosszú távra a vállalkozás is nehezen tud tervezni. A rétsági munkavállalókkal maximálisan meg vannak elégedve, megérdemelnének magasabb képességeket igénylő munkát is. A rétsági dolgozók is részt vesznek a TÁMOP pályázat megvalósítása során szervezett képzésekben. A felülvizsgálatok miatt csökken a foglalkoztatható személyek száma. Szóba került az udvar rendszeres takarításának igénye, feltétele is. Ígéretet kaptunk arra, hogy a jövőben rendszeres fűnyírások, udvartakarítások lesznek. A túlburjánzott növényzet eltakarítása számunkra is nehézségeket okozott (külön gépet kellett hozni), nem kívánják ismét megvárni azt az állapotot. A bérleti szerződés meghosszabbítása a kérése a vállalkozásnak.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Rétság, 2013. december 4.

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

#### 2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

137/2012 (VII.22.) számú határozat

#### 3. Jogszabályi háttér:

- Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2013. (II.25.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2013. évi költségvetéséről 18. § 3.) bekezdés i. pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni.”

#### 4. **Határozati javaslat**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2013. (XII.13.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti szerződés meghosszabbítási kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a Rétság, Templom u. 8. szám alatt lévő ingatlanából a főbejárat felől megközelíthető hét helyiségből álló épületrészt 2014. január 1. naptól 2014. december 31. napig bérbe adja.

A határozat mellékletét képező bérleti szerződést jóváhagyja, felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert aláírására.

Határidő: 2013. december 31

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Vargáné Fodor Rita  
megbízott jegyző

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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: 22246901-2-44) képviselője: Szabó György ügyvezető igazgató, mint bérbevevő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, Bérbevevő bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2651 Rétság, Templom utca 8. 374. hrsz. alatt lévő nem lakás céljára szolgáló CISZ Ház épületéből a főbejárat felől megközelíthető hét helyiségből álló épületrészt.
- 2) A Bérlő a bérleményt „megváltozott munkaképességű munkavállalók 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 2014. január 1. napjától határozott időre, 2014. 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 alkalmazott** rétsági lakosonként havonta 14.000 Ft - azaz tizennégyezer 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 díjkedvezmény 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 kibocsátott számla alapján havonta, nyolc napos fizetési határidőn belül kezdeményezett átutalással köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.

5. Bérlő köteles a közüzemi díjakat (víz, gáz, villamosenergia) Bérbeadó számlája alapján megteríteni.

6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleményben **birtokban** 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 rendben tartásáról, 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 megtérítésére a Bérló igényt nem tarthat.
9. Bérló az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.
  10. **Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlan általa nem használt részeit bérbe adhatja.**
  11. **Bérbeadó Bérló bérleményben elhelyezett eszközeiért felelősséget nem vállal.**
  12. **Bérleti jogviszony megszűnik:**
    - 12.1 Bérbeadó és a Bérló 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.
    - 12.2 Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntetik.
    - 12.3 Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha
  13. a Bérló bérleti díj fizetési kötelezettségének az erre irányuló írásbeli felszólítást követő 15 nap múltán sem tesz eleget,
  14. az építményt nem rendeltetésszerűen használja,
  15. tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint
  16. a törvény által előírt egyéb esetekben.
  17. Bérló a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítendő kiürített és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bérleményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérló megtéríteni köteles. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserehelyiség biztosításra igényt nem tarthat.
  18. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, úgy köteles használatának időtartamára a képviselőtestület által megállapított kedvezmény nélküli bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.
  19. 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.
  20. Bérleti szerződés megkötéséhez a Városi Önkormányzat Képviselő- testülete .....számú határozatával hozzájárult.
  21. 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 Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik magukat alá.

A fenti bérleti szerződést - mely kettő oldalból és huszonegy pontból áll - a Felek kölcsönös értelemezést és előzetes egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviselőik által írják alá.

Jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a 2012. július 22. napon megkötött szerződés hatályát veszti.

**Kelt:**

Bérbeadó  
Rétság Városi Önkormányzat

Bérló  
Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató  
Ipari Nonprofit Kft.



B: 2012 JÚL 18./9675.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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), 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 l) 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 alkalmazott** rétsági lakosonként havonta 14.000 Ft, azaz Tizennégyezer 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 kibocsátott 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 **használat**hoz 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 rendben tartásáról, 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 Bérő igényt nem tarthat.

9. Bérő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérlletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.

**10. Bérleti jogviszony megszűnik:**

10.1. Bérbeadó és a Bérő 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

11. a Bérő bérleti díj fizetési kötelezettségének az erre irányuló írásbeli felszólítást követő 15 nap múltán sem tesz eleget,

12. az építményt nem rendeltetésszerűen használja,

13. tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint

14. a törvény által előírt egyéb esetekben.

11. Bérő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítendő kiürített és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bérleményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérő megtéríteni köteles. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserhelyiség 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 137/2012 (VII.22.) 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 137/2012 (VII.22.) számú határozatával hozzájárult.

Kelt ..... 2012. 07. 25.

*Mezőfi Zoltán*

Bérbeadó

Rétság Városi Önkormányzat



*Cs. P.*

Bérő

FÓKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató  
Ipari Nonprofit Kft



*GP*