



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Dabasi Kornélia

Előterjeszti: Hegedűs Ferenc polgármester

Főkefe Kft bérleti szerződés MÓDOSÍTÁSI KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2014. december 19-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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft helyiségbérleti szerződésének módosítási kérelmét adta be. A bérlő a Templom utca 8 szám alatti épület főbejárat felől megközelíthető hét helyiségből álló épületrészt bérlti a 126-6/2013/101 bérleti szerződése alapján határozott időre, 2014. január 01-2014. december 31-ig. A bérlő 1. számú módosítási kérelme a szerződés 2015 évre való hosszabbítását tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

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

- 126-6/2013/101 bérleti szerződés a Főkefe Nonprofit Kft-vel, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

3. Jogszabályi háttér

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2014. (III.03.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2014. évi költségvetéséről 18.§ (2) bekezdés h) 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 /2014.(XII.19.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Főkefe Nonprofit Kft bérleti szerződés módosításáról készített előterjesztést.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező megállapodás módosítást aláírja.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Rétság, 2014. december 09.

Hegedűs Ferenc
polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Dr. Varga Tibor
Jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről,

FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Közhasznú Nonprofit Korlátolt felelősségű Társaság (1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószáma: 22246901-2-44), mint bérebevevő (továbbiakban: Bérelő) között 2014. 01. 06 napján megkötött bérleti szerződés tárgyában.

1) A 2014. 01. 06. napon megkötött bérleti szerződés 3. pontja a Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2014. (XII.19.) számú Kt. határozata alapján az alábbiak szerint módosul:

3 Jelen bérleti szerződést a Felek a jövőre nézve 2015. január 01. napjától határozott időre, 2015. december 31. napjáig kötik.

2) A bérleti szerződés többi része változatlanul marad.

2014. december 04.

.....
Rétság Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
FŐKEFE Közhasznú Nonprofit Kft.
Bérelő

**Rétság Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

**2651 Rétság,
Rákóczi út 20.**

**Tel: 06 35 550-100
E-mail: hivatal@retsag.hu**

**Mezőfi Zoltán
polgármester úr részére**

Budapest, 2014. 12 . 04.

Ikt. sz.:
Ügyintéző:
Gönczöl Zoltán

171 mellék

gonczol@fokefe.hu

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés módosítása


Tisztelt Polgármester úr!


Hivatkozással az Önök és a Fókefe Közhasznú Nonprofit Kft. között létrejött bérleti szerződésre, mellékelten megküldjük a szerződés módosítás 4 példányát .

Ha megfelelő Önöknek kérjük, hogy az aláírást követően számunkra visszaküldeni szíveskedjenek.

Előre is megköszönjük szíves együttműködését.

Üdvözlettel:


Szakács Péter
létesítménygazdálkodási
szakértő


Gönczöl Zoltán
termelési és műszaki
főosztályvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (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, Bérlő 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

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 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.) pontjában 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 közölte 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 megtéríteni.

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 Bérelő 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 Bérelő igényt nem tarthat.
 9. Bérelő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.
 10. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlan általa nem használt részeit bérbe adhatja.
 11. Bérbeadó Bérelőnek a bérleményben elhelyezett eszközeiért felelősséget nem vállal.
 12. **Bérleti jogviszony megszűnik:**
 - 12.1 Bérbeadó és a Bérelő 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
 - a. a Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettségének az erre irányuló írásbeli felszólítást követő 15 nap múltán sem tesz eleget,
 - b. az építményt nem rendeltetésszerűen használja,
 - c. tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint
 - d. a törvény által előírt egyéb esetekben.
 13. Bérelő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítetten, és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bérleményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérelő köteles megtéríteni. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserehelyiség biztosításra nem tarthat igényt.
 14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő 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.
 15. 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.
 16. Bérleti szerződés megkötéséhez a Rétság Város Önkormányzat Képviselőtestülete 295/2013. (XII.13.)számú határozatával hozzájárult.
 17. 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 három oldalból és tizenhét pontból áll - a Felek kölcsönös értelmezést 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: 2012.07.06.


Bérbeadó
Rétság Város Önkormányzata




Bérlő
Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató
Ipari Nonprofit Kft.



