



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjeszti: Hegedűs Ferenc polgármester

FŐKEFE KFT. BÉRLETI SZERZŐDÉS HOSSZABBÍTÁSI KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. december 16-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 tárgyilagossága 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 bérleti szerződése alapján határozott időre, jelenleg 2016. január 01 - 2016. december 31-ig. Jeleztük a partner felé, hogy a bérleti szerződése lejár, ha továbbra is szükségük van a bérleményre, írásban jelezzék.

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

Rétság, 2016. december 9.

Hegedűs Ferenc
polgármester

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

- A Főkefe Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés és módosítása.

3. Jogszabályi háttér

4. Határozati javaslat

I.

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2016.(XII.16.) KT. HATÁROZATA

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

A képviselő-testület a határozat mellékletét képező, határozott időtartamra szóló Bérleti szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Dr. Varga Tibor
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc 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: Becker György László 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 tizenegy 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 2017. január 1. napjától határozott időre, 2017. 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 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 díjkedvezményt 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 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 használatához 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 nélküli 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 Bérlónek a 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
 - a. a Bérló 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. Bérló 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 Bérló köteles megtéríteni. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserehelyiség biztosításra nem tarthat igényt.
 14. 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.
 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 Képviselő- testületeszámú 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 kettő oldalból és tizenhét pontból áll - a Felek kölcsönös értelmezést és előzetes egyeztetést követően, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviselőik által írják alá.

Kelt:

Bérbeadó
Rétság Város Önkormányzata

Bérló
Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató
Ipari Nonprofit Kft.

Tisztelt Pénzügyi Vezető Asszony!

Hivatkozással a kollégájával történt telefonos beszélgetésünkre, és a Társaságaink között fennálló bérleti jogviszonyra: Az Önöktől bérelt 2651 Rétság, Templom utca. 8. szám alatt lévő helyiségcsoport bérleti jogviszonya 2016. 12. 31-én lejár.

Társaságunk a helyiségcsoportot továbbra is bérelni kívánja a 2017. évre vonatkozóan.

Társaságunknál igazgató váltás történt, 2016. június 1. nappal határozatlan időre Becker György László úr lett a Társaság ügyvezetője. (ügyvezető igazgató)

Fontosabb adatok:

- Név: Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Közhasznú Nonprofit kft. (Röviden: **Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft.**)

- Székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49.

- Cégjegyzékszám: 01-09-908769

- Adószáma: 22246901-2-44

- Bankszámla szám: 10102086-05143202-00000005

- Képviselő: Becker György László ügyvezető igazgató

Kérjük a Bérleti Szerződés mihamarabbi megküldését.
Várom levelemmel kapcsolatos szíves visszajelzését.

Tisztelettel:

Pék Anita

Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft

06 30 534 1645

06 1 251 3288

uzemfenntartas@fokefe.hu

