



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL FROM THE MAYOR OF MAKÓ

ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz.: 1/661-1/2015/I

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Tárgy: Makó Budo Klub helyiségigénye

Melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Budo Klub kérelmet nyújtott be az Önkormányzat tulajdonában álló Makó Bajza u. 71. szám alatti fsz. 14. számú 83,13 m² alapterületű helyiség bérbevételére vonatkozóan, ahol bokszt szakosztálya edzéseit szeretné megtartani 2015. év június 01. és 2015. szeptember 31. napja közötti időszakban.

A helyiség bérleti díját az Egyesület tevékenységére tekintettel javasolt 40,- Ft + Áfa/m²/hó, azaz, havi 3.325,- Ft + Áfa bérleti díj mellett meghatározni.

A helyiség bérbeadására vonatkozóan **nem szükséges pályázat kiírása**, mivel az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 24/2013. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet 34. § (1) c) pontja értelmében a **Képviselő-testület pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján dönthet a bérbeadásról**. Az egyedi döntés jogalapját az adja, hogy a szervezet az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezet.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, hivatkozva az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 24/2013. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet 34. § (1) c) pontja rendelkezésére, - **úgy határoz, hogy pályázati eljárás mellőzésével egyedi határozat alapján a Makó Budo Klubbal** (képv.: Márton Imre elnökhelyettes) - mint az egyesülési törvény hatálya alá tartozó társadalmi szervezettel - **helyiségbérleti szerződést köt a tulajdonát képező, Makó, Bajza u. 71. fsz. 14. szám alatti 83,13 m² alapterületű földszinti helyiségre vonatkozóan 3.325,- Ft + Áfa (40,- Ft + Áfa/m²) havi bérleti díj mellett, 2015. év június 01. napjától 2015. év szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város polgármestere
- Makó Város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Vagyonszoport
- Makó Budo Klub (6900 Makó, Szent János tér 19/A.; képv.: Márton Imre elnökhelyettes)
- Irrattár

Makó, 2015. május 19.

**Farkas Éva Erzsébet
polgármester**

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, fizetési számlaszám: 120690000110344-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről **Makó Budó Klub** (székhelye: 6900 Makó, Szent János tér 19/A.; adószáma: 19079574-1-06; nyilvántartási száma: 06-02-0000295; képviseli: Márton Imre elnökhelyettes), mint bérlő (továbbiakban: bérlő) [bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: szerződő felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 6900 Makó, **Bajza u. 71. szám** közigazgatási jelzésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Bérbeadó - Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2014.(XI.14.) **MÖKT. határozata alapján** - bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlanban található fsz. 14. számú 83,13 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: bérlemény).

3. a) Felek jelen helyiségbérleti szerződést 2015. június 01. napjától 2015. szeptember 30. napjáig terjedő határozott **időtartamra kötik**.

b) Bérbeadó köteles a bérlet kezdő napján a bérleményt bérlő részére birtokba adni, bérlő pedig köteles azt birtokba venni, amelyről felek kötelesek jegyzőkönyvet felvenni és abban a közüzemi mérőóra-állásokat is rögzíteni. Amennyiben bérbeadó nem adja határidőben birtokba a bérleményt, a bérlet kezdő időpontja és a birtokba adás közötti időre vonatkozó – időarányos - bérleti díjat nem követelheti, míg a bérlő jogosult a szerződéstől elállni. Az elállási jog bérbeadót is megilleti, amennyiben a bérleményt bérlő a bérlet kezdő napján nem veszi birtokba, ebben az esetben bérbeadót a kezdő időpont és az elállása közötti időre vonatkozó időarányos bérleti díj megilleti.

c) A bérleményt bérlő – jogszabályba nem ütköző módon sporttevékenység folytatására kívánja használni.

4. Szerződő felek a bérleti díj vonatkozásában az alábbiak szerint állapodnak meg:

A helyiség bérleti díja a szerződés megkötésekor **3.325,- Forint + Áfa/hó (40,-Ft + Áfa/m²/hó)**

5.) Bérlő a havi bérleti díjat egy összegben előre esedékesen minden naptári hónap 15. napjáig tartozik Bérbeadó részére megfizetni. Ettől eltérően amennyiben ezen időpontig a bérleti díjra

vonatkozó számla nem kerül feladásra bérlő részére, a fizetési határidő a számla feladásától számított 8. nap.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a képviselő-testület a helyiségbér mértékét minden év március 1-jével - legfeljebb a határozathozatal időpontjában hatályos Ptk.-ban (2013. évi V. törvény: 6:47.§ (2) meghatározott kamat mértékével – emeli, kivéve a bérleti szerződés aláírása évét követő naptári évet. Az emelés abban az esetben is hatályos, ha arról bérlő csak a felemelt összeget tartalmazó számla átvételekor értesült.

7. Szerződő Felek a közüzemi díjak megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Felek úgy állapodnak meg, hogy az áram, gáz, víz és csatorna, tűzvédelem, riasztás, szilárd hulladékszállítással kapcsolatos közüzemi díjakat bérbeadó közvetlenül teljesíti a szolgáltatók felé, és a bérelt terület, alapján továbbszámolja a bérlőnek bérbeadó által elkészített külön elszámolás szerint. Ezen közüzemi díjak bármelyike megfizetésének (bármilyen összegű) elmulasztását felek úgy tekintik, hogy bérlő a bérleményt nem szerződésszerűen használja és így bérbeadó jogosult a szerződést a 14/c pont szerint felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben amennyiben bérlő elmulasztja megfizetni a díjakat a szolgáltató felé és emiatt a szolgáltató – külön jogszabály alapján – a díjakat bérbeadóval szemben érvényesítheti, a bérbeadó által a bérlő helyett a szolgáltató felé megfizetett díjaknak bérlő által bérbeadó részére történő megtérítéséért a bérlő jelen szerződést aláíró törvényes képviselői, mint magánszemélyek kezességet vállalnak a jelen szerződés aláírásával (a kezesek helytállása egyetemleges). A közszolgáltatási szerződésnek nem minősülő őrzési, távfelügyeleti, takarítási, telefon-, internet-szerződések stb. megkötése és teljesítése bérlőt terhelik saját költségén.

8. Bérlő a jelen szerződés megkötésekor a bérleményt és az abban lévő berendezéseket megvizsgálta és azokat rendeltetésszerű használatra és bérlet céljára alkalmasnak találta. A helyiségberendezések, valamint az épület központi berendezéseinek listáját a **szerződés 1. számú melléklete** tartalmazza.

Bérlő a bérleményre vonatkozó energia-hatékonysági tanúsítvány kiállítását kifejezetten nem kérte.

9. Bérlő a bérlemény albérletbe adására (vagy azt más jogcímen 3. személy birtokába adni) csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával jogosult.

10. A Bérlő a helyiséget rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használhatja.

Bérbeadó köteles gondoskodni a bérleti jogviszony időtartama alatt az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, a helyiségek berendezéseiben bekövetkezett hibák elhárításáról.

11. Társasházban lévő bérlemény esetén a tulajdonosi, illetőleg a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a társasházak működésére vonatkozó külön jogszabályok szerint kell gyakorolni.

A társasházakban lévő helyiségek tekintetében a vonatkozó alapító okiratban meghatározott közös költséget a Bérbeadó viseli.

12. A Bérelő – saját költségén - köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Minden egyéb olyan költség is bérelőt terhel, amelyet jogszabály vagy a szerződés alapján nem a bérbeadó köteles megfizetni.

13. A bérleti jogviszony megszűnik a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a felek ilyen tartalmú, kifejezett megállapodásával, azzal, hogy Bérbeadó döntéshozatalra jogosult testülete a bérleményre vonatkozó visszaadási szándék, illetőleg a közös megegyezéssel való szerződésmegszüntetés iránti igény bejelentését követő soros (rendes) ülésén határoz leghamarabb a megszüntetésről.

14. Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani

a) a helyiségbér (és/vagy az egyszeri pénzbeli térítés havi részlete) fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) szerint;

b) ha a bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, az Ltv. 25.§ (3) szerint;

c) a bérelő egyéb szerződésszegése (vagy jogszabályon alapuló kötelezettségének megszegése) esetén 15 napos felmondási idővel, feltéve hogy a szerződésnek/jogszabálynak megfelelő magatartás tanúsítására a felmondás feladását megelőzően bérbeadó a bérelőt írásban felszólította és ebben határidőt szabva a jogkövetkezményekre figyelmeztette.

15. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény bérbeadó részére történő birtokba adására a bérbeadó felmondása esetén, a felmondásban meghatározott határidőben és egyben tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés és a felmondás is közjegyzői okiratba lett foglalva abban az esetben az ingatlan kiürítése a Vht. 23/C.§ szerint végrehajtható. Az előző mondatban meghatározott közjegyzői okiratba foglalás(ok) költségeit bérelő viseli.

16. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a címzett jognyilatkozatok (értésítések, számlaküldések) abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben a küldemény átvételét a címzett megtagadta illetőleg a küldemény „címzett ismeretlen”, „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladó részére, feltéve hogy azokat a cégjegyzékben (nem cég esetében egyéb hatósági nyilvántartásban) bejegyzett címre kézbesítették. Ezekben az esetekben a címzett jognyilatkozatok a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősülnek.

17. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő a helyiséget - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó részére visszaadni.

18. A jelen szerződés aláírásával bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően bérbeadó az ingatlant - a bérlő költségére – felnyissa, a zárat lecserélje, a bérleményt kiürítse, - amennyiben bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget - és az abban fellelt ingóságokat letétbe vegye ugyancsak bérlő költségére, azzal, hogy 30 nap őrzés után az ingóságok bérbeadó tulajdonába kerülnek és ezzel kapcsolatban bérlő semmilyen megtérítésre nem tarthat igényt.

19. Felek jogvita esetén a Makói Járásbíróság illetékességét kötik ki.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, az Ltv., valamint a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 24/2013. (VIII.29.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Mellékletek száma: 1

Szerződés példányainak száma: 6

Makó,

Makó Város Önkormányzata,
mint bérbeadó képviselőjében:

Makó Budó Klub,
mint bérlő képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Márton Imre
elnökhelyettes

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

1. sz melléklet:

A lakásberendezések általában a következők:	Az épület központi berendezései általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	a.) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);	b.) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
c.) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);	c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
d.) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);	d.) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
e.) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);	e.) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;
f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.); főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);	f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;
g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;	g.) a személy- és teherfelvonó;
h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;	h.) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
i.) a lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok	i.) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
	j.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.