

<i>Sorszám:</i> Ny/24.	<i>Tárgy:</i> A Békés, Jantyik M. u. 29. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a Vagyonszerződés 10. § (4) bekezdése alapján	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Nánási Zsolt osztályvezető Gazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Békési Gazdasági és Szolgáltató Start Szociális Szövetkezet (székhelye: 5630 Békés, Petőfi u. 2., adószáma: 24933076-1-04, képviselő: Izsó Gábor igazgatóság elnöke) (a továbbiakban: Szövetkezet) jelen előterjesztés mellékletét képező kérelmében kéri az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Békés belterület 5609 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5630 Békés, Jantyik u. 29. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítását. A jelenlegi bérleti szerződés 2023. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra szól. A Szövetkezet pályázat keretében energetikai korszerűsítést, felújítást kíván végezni az ingatlanon, ezért kéri, hogy az idei év végén lejáráó bérleti szerződés meghosszabbításra kerüljön, tekintettel arra, hogy a felújítást finanszírozó pályázat hosszútávú bérleti szerződést ír elő feltételként.

A megvalósítani kívánt pályázatnak történő megfelelés érdekében a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan tulajdonosa a program fenntartási időszakának végéig biztosítja a Támogatott számára, valamint az ingatlan használatát, beruházásban érintett ingatlant a fenntartási időszak végéig nem idegeníti el.

Szintén pályázati kritériumként jelenik meg, hogy a 24.997.440 Ft értékben megvalósuló beruházás összegével arányos bérleti díj csökkentést kell igazolnia a bérlőnek. Az előzetes információk alapján a jelenlegi 50.000,- Ft+áfa havi bérleti díj 10.000,- Ft+áfa összegre történő mérséklése elfogadható a támogató hatóság részéről.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonszerződés) 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonszerződés 10. § (4) bekezdése szerint az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározott feltételekkel, minősített többséggel elfogadott döntéssel lehetséges.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-ii ülésére

A Vagyonrendelet 10. § (6) bekezdése szerint a 25 millió forintos értékhatár alatti önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályáztatás alól felmentést adhat.

Az Nvtv. vonatkozó előírásai:

11. § (10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés - a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(10a) A Kormány kiemelt nemzetgazdasági érdekből nyilvános határozatban dönthet az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés legfeljebb 30 éves határozott időre történő megkötéséről, amennyiben az állami vagyont érintő beruházás megtérülési ideje ezt kifejezetten indokolja.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete, az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése alapján az Békés belterület 5609 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5630 Békés, Jantyk u. 29. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének időbeli hatályának meghosszabbítása vonatkozásában felmentést ad a pályáztatás alól.
2. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján Békési Gazdasági és Szolgáltató Start Szociális Szövetkezet (székhelye: 5630 Békés, Petőfi u. 2., adószáma: 24933076-1-04, képviselő: Izsó Gábor igazgatóság elnöke) kérelmét jóváhagyja, és bérleti jogviszonyát az Békés belterület 5609 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5630 Békés, Jantyk u. 29. szám alatti ingatlan vonatkozásában a bérlő által a „Komplex Energetikai Program” pályázati felhívására benyújtott KEP_22 azonosítószámú pályázat fenntartási idejének lejáratáig tartó határozott időre meghosszabbítja és az egyéb módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést a határozat melléklete szerint jóváhagyja. A bérleti díj összege 10.000,- Ft + ÁFA (azaz tízezer forint + ÁFA/hó).

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a határozat melléklete szerinti vagyonhasznosítási szerződés aláírására.


Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

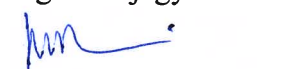
Békés, 2023. november 24.



Kálmán Tibor
polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

egyik részről:

Név: **Békés Város Önkormányzata**
Székhelye: **5630 Békés Petőfi u. 2.**
Telefon, fax: **66/411-011, 66/411-230**
Adószáma: **15725060-2-04**
Bankszámlaszám: **Erste Bank Hungary Nyrt. 11600006-00000000-42152066**
Képviselő: **Kálmán Tibor polgármester**
Mint Bérbeadó, (továbbiakban: bérbeadó) másik részről

Név: **Békési Gazdasági és Szolgáltató Start Szociális Szövetkezet**
Székhelye: **5630 Békés, Petőfi u. 2.**
Adószáma: **24933076-1-04**
Bankszámlaszám: **53200077-11095268-00000000**
Képviselő: **Izsó Gábor igazgatóság elnöke**

mint Bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (XI. 30.) határozata alapján bérbe adja, a bérlő – megtekintett állapotban – bérbe veszi Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező **5609 helyrajzi számú, természetben 5630 – Békés, Jantyk u. 29 sz. alatti, kivett bölcsőde, 1681 m² telekterületű ingatlanból a mellékelt alaprajzon bemutatott Csíkos utca felőli/ régi épületet, melynek hasznos alapterülete 319 m².**
2. A bérbeadó és a bérlő megállapodik abban, hogy bérbeadó a szerződés tárgyát képző ingatlant a bérlő által a „Komplex Energetikai Program” pályázati felhívására benyújtott **KEP_22 azonosítószámú pályázat fenntartási idejének lejáratáig tartó határozott időre** bérbeadja, a bérlő pedig bérbe veszi.
3. Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan bérleti joga a bérlőt a 2. pontban meghatározott határidőig illeti meg, azzal, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha az ingatlan más célú hasznosításáról dönt. A bérlő ebben az esetben semmilyen jogcímen követeléssel nem élhet a bérbeadóval szemben. A bérlő köteles bérbeadónak az ingatlan más célú hasznosításáról szóló döntését követő 15 napon belül az ingatlan kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.
4. **Felek az ingatlan bérleti díját 10.000,- Ft + ÁFA (azaz tízezer forint + ÁFA/hó) összegben határozzák meg.**
5. Bérlő az esedékes havi bérleti díjat minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérlő a bérleti díjon felül a Ptk. 6:48. § meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.
6. Bérlő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére

7. Bérló az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a bérbeadónak.
8. A bérbeadó és a bérló megállapodnak abban, hogy a bérlemény közüzemi költségeit (rezi ktg-it: elektromos áram, gáz, víz /ivóvíz és szennyvíz/) a szerződéskötéstől a bérlemény leadásáig a bérló továbbszámlázás útján fizeti meg.
9. A bérló köteles a bérlemény állagát megővni, rendeltetésének megfelelően használni. Bérló köteles az ingatlan használatára vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására. A bérlemény használatát a bérbeadó bármikor ellenőrizheti.
10. Bérló köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségére elvégezni.
11. A bérló a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem jogosult a szerződés tárgyát képező bérleményen átalakítást végezni, ahhoz a bérbeadó (tulajdonos Önkormányzat) hozzájárulása szükséges. Hozzájárulás esetén a bérleményt átalakító bérló az átalakítás költségeit és eredeti állapotra való visszahelyezés költségeit viseli, amennyiben a tulajdonos Önkormányzat kéri.
12. Bármely szerződő fél jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit súlyosan megszegi. Súlyos szerződésszegésnek számít a szerződő fél olyan magatartása, amely magatartás a másik fél szerződésszerű teljesítését veszélyezteti, megghiúsítja. A szerződés felmondását írásban, indoklással ellátva kell kezdeményezni.
13. Bérbeadó jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján, ha a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
14. Amennyiben a bérló bérleti joga valamilyen oknál fogva megszűnik, úgy köteles a bérleményt a jogszabályoknak megfelelően a bérbeadónak leltár és jegyzőkönyv felvétele mellett átadni, az esetleges hiányosságokat költségére megszüntetni.
15. A felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezését nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.
16. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A felek jogvitájuk rendezésére kikötik a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
17. Mindkét Fél kijelenti, hogy

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére

- a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
 - b) a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég igazgatósága, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
 - c) a jelen szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben Félként szerepel;
 - d) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletei irányadóak.
19. Jelen szerződés és mellékleteinek – amely készült négy, egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Békés, 2023.

**Békés Város Önkormányzata,
mint Önkormányzat részéről**

**Kálmán Tibor
polgármester**

**Békési Gazdasági és Szociális Szolgáltató
Szövetkezet, mint Bérlő részéről**

**Izsó Gábor
igazgatóság elnöke**

.....

Jogi ellenjegyzés:

**Tárnok Lászlóné
Jegyző**

Pénzügyi ellenjegyzés:

**Kovács Szilvia
pénzügyi osztályvezető**

Békés Város Polgármestere részére

5630 Békés, Petőfi u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szövetkezetünk vissza nem térítendő támogatást nyert az OFA által meghirdetett **"Komplex Energetikai Program,, pályázaton 24 997 440 Ft értékben** a Békés, Jantyk u. 29 sz. alatti épület energetikai korszerűsítésűre.

A támogatás lehívásának feltétele, hogy bérelt ingatlan esetében, a bérbeadó az elnyert támogatás összegével arányosan csökkentse a bérleti díjat. Az erről szóló szerződés módosítást, a támogatási okirat aláírását követő 30 napon belül (a többi igazoló irattal együtt) küldje meg a szövetkezet az OFA illetékes ügyintézőjének.

Levelemhez mellékelem a nyertes pályázat Támogatói Okiratát, Valamint az Általános Szerződési Feltételeket, melynek 3.3.2 pontja tartalmazza az említett feltételt.

Tisztelettel kérem, hogy a fentiek értelmében a bérleti díj csökkentéséről intézkedni szíveskedjék.

Békés, 2023. november 14.

Tisztelettel:

A Békési Gazdasági és Szolgáltató Start Szociális Szövetkezet nevében



H. G. Izsó
Izsó Gábor elnök