

<i>Sorszám:</i> Ny/25.	<i>Tárgy:</i> A Békés, Csabai u. 81. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Minősített többség a Vagyonszabályzat 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!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 419/2016. (XII. 09.) határozatával határozott időre bérbe adta az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 5630 Békés, Csabai u. 81. szám alatti ingatlant a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. (*a továbbiakban: Kft.*) részére, mely bérleti jogviszony több alaklommal meghosszabbításra került, legutóbb 2020. évben, 2023. december 31. napjáig tartó határozott időre.

A Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy az ingatlant további 3 évre bérbe kívánja venni. Az ingatlan bérbevételének célja a városüzemeltetéséhez szükséges eszközök, gépek tárolása. Felek az ingatlan bérleti díját nettó 50.000,- Ft+ÁFA összegben határoztak meg, mely összeget javasoljuk, hogy változtatás nélkül szíveskedjen elfogadni a Tisztelt Képviselő-testület.

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

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

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

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 javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

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 10606/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5630 Békés, Csabai u. 81. 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 a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. (székhely: 5630 Békés, Verseny u. 4. képviseli: Nánási László ügyvezető) kérelmét jóváhagyja, és bérleti jogviszonyát az Békés belterület 10606/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, és az 5630 Békés, Csabai utca 81. szám alatti ingatlan vonatkozásában 2026. december 31. napjáig tartó határozott időre meghosszabbítja és az egyéb

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződést a határozat melléklete
szerint jóváhagyja, változatlan bérleti díj összeg mellett.

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

Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

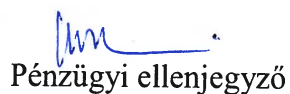
Békés, 2023. november 24.



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. 11998707-04606811-00000000**
Képviselő: **Kálmán Tibor polgármester**
mint Bérbeadó, (továbbiakban: bérbeadó) másik részről:

Név: **BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.**
Székhelye: **5630 Békés, Verseny u. 4.**
Adószáma: **23976807-2-04**
Bankszámlaszám: **10402025-50526668-56651014**
Cg. szám: **04-09-011822**
Képviselő: **Nánási László ügyvezető**

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

1. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő - megtekintett állapotban - bérbe veszi Békés Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező:
10606/6. helyrajzi számú, természetben 5630 – Békés, Csabai u 81. sz. alatti kivett telephely, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 9054 m2 alapterületű ingatlant.
2. A bérbeadó és a bérlő megállapodik abban, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant **2024 év január hónap 1. napjától, a bérbeadó az ingatlan más célú hasznosításának időpontjáig, de legkésőbb 2026. december 31. napjáig** tartó határozott időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi.
3. Felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan bérleti joga a bérlőt a 2. pontban meghatározott határidőig elletti 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 50.000,- Ft+ÁFA mindösszesen 63.500,- Ft/hó (azaz bruttó hatvanháromezer-ötszáz forint/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.

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

6. Bérlő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Njt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
7. Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításáról évente írásban beszámol a Bérbeadónak.
8. Bérlő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hasznosíthatja, azzal, hogy a bérlő vállalja, hogy az ingatlant elsősorban a bérlő közfeladatának ellátására – használja.
9. A Bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy az ingatlan közüzemi költségeit (rezi ktg-it: elektromos áram, gáz, víz /ivóvíz és szennyvíz/) a szerződéskötéstől az ingatlan leadásáig a bérlő fizeti meg. A Bérbeadó a bérlő közüzemi díjainak fizetéséért, vagy az abból származó terhekért felelősséget nem vállal.
10. A bérlő köteles a bérlemény állagát megővni, rendeltetésének megfelelően használni. Bérlő köteles az ingatlan használatára vonatkozó valamennyi jogszabály és hatósági előírás betartására. A bérlemény használatát az Bérbeadó bármikor ellenőrizheti.
 11. Bérlő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségére elvégezni.
 12. A bérlő 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 bérlő az átalakítás költségeit és eredeti állapotba való visszahelyezés költségeit viseli, amennyiben a tulajdonos Önkormányzat kéri.
13. A Felek a szerződés rendes felmondással történő megszüntetést kizárják. A bérleti jogviszony megszűnik e szerződés 2. pontjában meghatározott határidő lejártával.
14. 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.
15. Bérbeadó jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja az Njt. 11. § (12) bekezdése alapján, ha a szerződés tárgyát képező ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
16. Amennyiben a bérlő 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.
17. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit 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.

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

18. 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.
19. Mindkét Fél kijelenti, hogy
- 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.
20. 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.
21. 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.

Békés, 2023.

**Békés Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó részéről**

**Kálmán Tibor
polgármester**

**BKSZ BÉKÉSI KOMMUNÁLIS ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.
mint Bérlő részéről**

**Nánási László
ügyvezető**

.....

Jogi ellenjegyzés:

**Tárnok Lászlóné
jegyző**

Pénzügyi ellenjegyzés:

**Kovács Szilvia
pénzügyi osztályvezető**

Záradék:

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

Jelen megállapodást Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2023. (XI. 30.) számú határozatával jóváhagyta.



BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.

5630 Békés, Verseny u. 4.

Ügyfélszolgálat: 5630 Békés Verseny u. 4.

Tel., Fax: (66) 411 174 E-mail: bksza@bekesvaros.hu

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Békés

Petőfi u. 2

5630

Tárgy: Bérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelem

Tisztelt Kálmán Tibor Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozott időre – 2021.01.01. napjától 2023.12.31. napjáig – bérbe adta a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. részére a Békés Város Önkormányzat tulajdonában álló 10606/8 hrsz. alatti (Csabai u. 81.) telephelyet.

Nánási László, mint a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. (5630 Békés, Verseny u. 4. szám, adószám: 23976807-2-04) ügyvezetője kérem, hogy a bérleti szerződést további három évre – 2024.01.01. napjától 2026.12.31. napjáig – változatlan feltételekkel meghosszabbítani szíveskedjenek.

Békés, 2023. november 13.

Tisztelettel:

**BKSZ BEKÉSI KOMMUNÁLIS
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

5630 Békés, Verseny u. 4.

Adószám: 23976807-2-04

Bsz.: 10402025-50526668-56651014

Nánási László

ügyvezető