

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
B é k é s , Petőfi u. 2. sz. 5630 Tel.: 66-411-011

ONK/1-3/2020. ikt.sz.

HATÁROZAT

Békés Város Polgármesterének
2020. május 20. napján hozott határozata

Tárgy: A Szent Lázár Alapítvány kérelme a Békés, Petőfi u. 33. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása tárgyában

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 34. § (1) bekezdése alapján „*a helyiségbérletekkel kapcsolatban a bérbeadási jogkör gyakorlója – a rendeletben meghatározott esetek kivételével – a Képviselő-testület*”.

A Szent Lázár Alapítvány (székhelye: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1., adószáma: 18375839-2-04) képviseletében eljárva Kovács Ildikó igazgató, jelen előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az Alapítvány által bérelt, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz.: 811) alatti ingatlan, 2020. június 30. napján lejáró bérleti jogviszonyának a jelenlegi feltételek melletti meghosszabbítása tárgyában. Az Alapítvány a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz, az ingatlant jó gazda módján felül is karban, és rendben is tartja, így a bérleti jogviszonyt javasoljuk három év határozott időre meghosszabbítani.

Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület a 25 millió forint értékhatár alatti önkormányzati tulajdonú vagyon hasznosításának jogát átengedheti. A Vagyonrendelet 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.

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.

Békés Város Polgármesterének
53/2020. (V. 20.) határozata

Békés Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, amely szerint a Képviselő-testületi jogköröket jelenleg a polgármester gyakorolja, az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése és 40. § (1) bekezdése alapján az 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz.: 811) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti szerződésének időbeli hatályának meghosszabbítása vonatkozásában felmentést ad a pályáztatás alól.

Békés Város Önkormányzata Polgármestere - az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése és 23. § (2) bekezdése alapján a Szent Lázár Alapítvány (székhelye: 5630 Békés, Hunyadi tér 1/1., adószáma: 18375839-2-04, képviselő: Kovács Ildikó igazgató) kérelmét jóváhagyja, és bérleti jogviszonyát az 5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrs.: 811) alatti ingatlan vonatkozásában 2023. június 30. napjáig változatlan feltételek mellett, a jelenlegi szerződés előírásai szerint meghosszabbítja.

Határidő: intézkedésre azonnal
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

K. m. f.

Kálmán Tibor
Kálmán Tibor
polgármester



Tárnok Lászlóné
Tárnok Lászlóné
jegyző

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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 Önkormányzat, (továbbiakban: Önkormányzat) másik részről:

másrészről,

Név: **Szent Lázár Alapítvány**
Székhelye: **5630 Békés, Hunyadi tér 1/1.**
Adószáma: **18375839-2-04**
Bankszámlaszám: **11733072-20018119-00000000**
Képviselő: **Kovács Ildikó**

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

1. A Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **5630 Békés, Petőfi u. 33. szám (hrsz.: 811) alatti**, nem lakás céljára szolgáló ingatlanra **savanyító üzem kialakítása** céljából.
2. Az ingatlan:
alapterülete: 1484 m²
Az épület alapterülete: ~ 456 m² + gazdasági épületek: ~ 151 m²
közmű ellátottsága: villany, víz, csatorna, gáz.
3. A bérbeadó és a bérlő megállapodik abban, hogy a bérleményt a **bérlőnek 2020. év július hó 1. napjától kezdődően 2023. év június hó 30. napjáig tartó, határozott időre** bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi.
4. A Felek a bérleti díj mértékét **havi 77.000,- Ft + ÁFA, azaz hetven-hétezer forint + ÁFA** összegben határozzák meg, mely összeg a bérleti szerződés időtartama alatt nem növekszik a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével.
5. A bérlő köteles az első havi bérleti díjat a szerződés megkötésekor egyösszegben, majd minden hó 5. napjáig az önkormányzat által az Erste Bank Hungary Nyrt.-nél vezetett 11998707-04606811-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
6. A bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja – minden elhelyezési kötelezettség nélkül – ha a bérlő a bérleti díj fizetésének, vagy egyéb díjfizetési kötelezettségének egyszeri felszólítás ellenére sem tesz eleget, vagy a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, abban kárt tesz, illetve tevékenységében figyelmen kívül hagyja a jogszabályi előírásokat, a Bérbeadó önkormányzat bármely vonatkozó rendeletét.
7. Bérlő köteles viselni az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és a közterheket. A bérleti díj megfizetésén felül a bérlőt terheli a lakás használatával kapcsolatban felmerült közüzemi díjak megfizetése: víz és csatornadíj, a gáz-szolgáltatás díja, az áramszolgáltatás díja, telefon, stb.), valamint a bérlőt terheli bérleti jogviszony fennállása alatt a kommunális adó megfizetése is. A fenti díjakat azok esedékességekor köteles a bérlő megfizetni, és a befizetéseket, igazoló nyugtákat, csekket megőrizni,

a bérbeadó kérésére azokat bármikor felmutatni. A bérbeadó a bérlő közüzemi díjainak fizetéséért, vagy az abból származó terhekért felelősséget nem vállal.

8. Késedelmes bérleti díj fizetés esetén a bérbeadó késedelmi kamatot számít fel, amely a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.
9. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleményhez tartozó nem beépített területeket/udvart, utca, stb. / Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közisztaság fenntartásáról szóló rendelete szerint gondozza, tisztán tartja.
10. A bérlő köteles a tevékenységéhez szükséges hatósági, működési engedélyeket beszerezni.
11. A bérlő az épületen reklámszöveget, feliratot, stb. kizárólag Békés Város Polgármestere engedélyével helyezhet el.
12. Bérlő az általa megvalósítani kívánt tevékenységgel kapcsolatos esetleges beruházásokat vagy átalakításokat hatósági engedélyek birtokában végezhet a Bérlő a Bérbeadó beleegyezésével.
13. Bérlő a bérlemény használata során köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség esetén felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, a berendezések felülvizsgálatáról. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlannal kapcsolatos átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházás kivitelezését csak a bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet el.
14. A bérlő az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint köteles a bérlemény karbantartásáról, felújításáról, berendezéseinek cseréjéről gondoskodni.
15. A bérlő tudomásul veszi, hogy a Rendelet 41. § rendelkezései alapján – a bérbe adott helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, más személy befogadásához nem járul hozzá.
16. A bérlő nem követelheti, hogy a bérbeadó a bérleményt /helyiséget/ a pályázatban megjelölt használatra kialakítsa, felszerelje, berendezze.
17. Felek megállapodnak, hogy bérleti szerződés lejártakor a bérlő cserehelyiségre, elhelyezésre vagy egyéb juttatásra nem tarthat igényt.
18. A bérlő a bérleményre – tevékenységi körének megfelelően - bérlői biztosítást köthet.
19. Jelen szerződés írásban külön e célra szerkesztett dokumentum formájában közös megegyezéssel – a szerződés 7., 22., és 23. pontjában foglaltak figyelembevételével módosítható és szüntethető meg.
20. Amennyiben a bérlő bérleti joga valamilyen oknál fogva megszűnik, úgy köteles a bérleményt, a jogszabályoknak megfelelően, az átvételi jegyzőkönyv, a leltár és az esetleges írásban foglalt módosításoknak megfelelően a bérbeadónak leltár és jegyzőkönyv felvétele mellett rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban átadni, az esetleges hiányosságokat költségére megszüntetni.

18. A bérlő a bérleményre – tevékenységi körének megfelelően - bérlői biztosítást köthet.
19. Jelen szerződés írásban külön e célra szerkesztett dokumentum formájában közös megegyezéssel – a szerződés 7., 22., és 23. pontjában foglaltak figyelembe vételével módosítható és szüntethető meg.
20. Amennyiben a bérlő bérleti joga valamilyen oknál fogva megszűnik, úgy köteles a bérleményt, a jogszabályoknak megfelelően, az átvételi jegyzőkönyv, a leltár és az esetleges írásban foglalt módosításoknak megfelelően a bérbeadónak leltár és jegyzőkönyv felvétele mellett rendeltetésszerű használatra megfelelő állapotban átadni, az esetleges hiányosságokat költségére megszüntetni.
21. A bérbeadó fenntartja a jogát arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése esetén a szerződést a társasházakra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően módosítja, és azt a bérlő köteles betartani.
22. A bérbeadó és a bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 22/2011. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet és a Ptk. rendelkezései az irányadók.
23. 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, célkitűzéseinek.
24. 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.
25. Jelen szerződésben foglaltakat a felek annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Békés, 2020.

Békés Város Önkormányzata,
mint Önkormányzat részéről

Kálmán Tibor
polgármester

Szent Lázár Alapítvány
mint Bérlő részéről

Kovács Ildikó
igazgató

.....
Jogi ellenjegyzés: