

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

ELŐTERJESZTÉS
a Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társasággal megkötendő albérleti szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.száma: 10-09-034409, székhely: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.) a 884/2013.(XII.12.) számú képviselő-testületi határozat keretében Hatvan Város Önkormányzata által alapított és kizárólagosan az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság.

Hatvan Város Önkormányzata 2014. április 5. napján albérleti szerződést kötött a Hatvani Szociális Szövetkezettel a hatvani 2627/1 hrsz.-ú ingatlan 4975 m² nagyságú terület vonatkozásában abból a célból, hogy a terület egy részén a szövetkezet zöldségfeldolgozó üzemet létesítsen és üzemeltessen.

Hatvan Város Önkormányzata a Szövetkezettel és a Társasággal folytatott egyeztetések következtében 2016. augusztus 15. napjával módosítani kívánja a Szövetkezettel megkötött albérleti szerződést akként, hogy ezen határnaptól fogva a Társaság veszi albérletbe a fenti ingatlanrészt és üzemelteti az abban található zöldségfeldolgozó üzemet.

Az üzem ilyen módon történő átadására azért kerül sor, mert a zöldségfeldolgozó tevékenység ellátását és finanszírozását a Társaság költséghatékonyabban tudja ellátni, továbbá a Társaság tőkeszerkezete és stabil gazdasági működése révén az üzem likvid működését jobban és kiegyensúlyozottabban tudja biztosítani. Ezen kívül a Társaság megfelelő erőforrással rendelkezik az esetleges jövőbeni beruházások és fejlesztések kivitelezése céljából. A zöldségfeldolgozó tevékenység a közétkeztetési tevékenység technológiai folyamatába jól beilleszthető.

A zöldségfeldolgozó üzemet a Szövetkezet a TÁMOP 2.3.4.D-1/13-1/2013-0051 azonosítószámú pályázat keretében valósította meg. Ennek értelmében az eszközöket a fenntartási időszak alatt működtetni kell, azokkal termelő munkát kell végezni.

A Szövetkezet külön okirat keretében át kívánja ruházni a Társaságra a zöldségfeldolgozó üzem eszközeinek tulajdonjogát, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a pályázatból eredő jogok és kötelezettségek a Társaságra átszálljanak.

A társaság kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázat fenntartási időszakának végéig (2018. január 31.) a pályázatban vállalt kötelezettségeknek eleget tesz.

A Társaság a Szövetkezet üzemi berendezéseit – felek megállapodása alapján, tételes elszámolás mellett – akként vásárolja meg, hogy azok ellenértékéért beszámítja a szövetkezettel megkötött termeltetési szerződésben rögzített előleg értékét.

A jelen előterjesztés mellékletét képezi a Hatvan Város Önkormányzata és a Társaság között megkötendő albérleti szerződés tervezett szövege.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete albérleti szerződés köt 2016. augusztus 15. napjától számított határozatlan időtartamra a Hatvani Közétkeztetési Korlátolt Felelősségű Társasággal (cg.szám: 10-09-034409, székhely: 3000 Hatvan, Géza fejedelem utca 2.) a hatvani 2627/1 hrsz.-ú ingatlan 4975 m² területén létesített zöld-ségfeldolgozó üzem és kiszolgáló helyiségei tárgyában jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét az albérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2016. június 22. (az okirat aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2016. június 20.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről

Hatvan Város Önkormányzata

- székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;
- KSH stat. számjel: 15729394-8411-321-10;
- adószáma: 15729394-2-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- mint **Bérbeadó**

másrésről:

Hatvani Közétkeztetési Kft.

- székhelye: 3000 Hatvan, Géza fejedelem út 2.
- cg.száma: 10-09-034409
- adószáma: 24799591-2-10
- képviseli: Smidné Vereb Julianna ügyvezető
- mint **Albérlő**

között az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint bérbeadó – székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. cg.száma: 01-10-042272- és Hatvan Város Önkormányzata, mint bérlő egymással 2014.április 4. napján bérleti szerződést kötöttek jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában, mely bérleti szerződés 6.1. pontja szerint MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Hatvan Város Önkormányzata Bérlő az ingatlan használatát határozatlan időre átengedje.

1. Szerződés tárgya

1.1. Hatvan Város Önkormányzata Bérbeadó ezennel albérletbe adja, Albérlő megtekintett és ismert állapotban albérletbe veszi a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában felvett hatvani 2627/1 hrsz-ú belterületi kivett vasútállomás művelési ágú ingatlanon fekvő épületeket (leltári számaik: 0001796, 0001713, 0001712, 0001727) zöldségheldolgozó üzem (zöldség tisztító-savanyító) tevékenység céljából.

Felek az albérlet tárgyát képező ingatlanrészt jelen okirat aláírását megelőzően a természetben részletesen megtekintették.

2. Szerződés időtartama

Jelen albérleti szerződést 2016. augusztus 15. napjától kezdődő hatállyal Felek határozatlan időtartamra kötik.

3. Albérleti díj

3.1. Hivatkozással a jelen albérleti szerződés aláíráskor hatályos ÁFA törvény 58 §-ára, Felek megállapodnak abban, hogy az albérlet ideje alatt a határozott idejű elszámolás szabályainak megfelelően számolnak el, azaz minden számlán a teljesítés dátuma megegyezik a fizetési határidővel.

Felek az albérleti díj összegét: 40.000,- Ft/hó + ÁFA összegben határozzák meg. Az albérleti díjat Albérlő, tárgyhó elején a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni. A számla kiállítási dátuma tárgyi hó első napja, teljesítés dátuma tárgyi hó utolsó napja.

Az albérleti díj nem tartalmazza a rezsi költségét, melyet Bérbeadó a szolgáltatótól kapott közüzemi számla alapján havonta egy összesítő számlával az albérlő által használt terület négyzetmétere és légköbmétere alapulvételével továbbszámláz Albérlőre. Albérlő a kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles azt Bérbeadó számlájára átutalással kiegyenlíteni.

Felek megállapodnak abban, hogy Albérlő vállalja Hatvan Város Önkormányzata MÁV Zrt. felé megfizetett ügykezelési díj összegét Hatvan Város Önkormányzata részére megfizeti.

Albérlő tudomással bír arról, hogy MÁV Zrt. jogosult az ügykezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Albérlő az ügykezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Albérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén a mindenkorijegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Bérbeadót a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

3.2. Bérbeadó az albérleti díjat (először 2017. január 1-jével) tárgyévi január 1-ével a KSH által az előző évre megadott infláció mértékéig jogosult emelni.

4. Szerződő Felek jogai és kötelezettségei:

4.1. Bérbeadó nyilatkozza, hogy Albérlő részére átadta a MÁV Zrt. és a Hatvan Város Önkormányzata között 2014. április 4. napján megkötött bérleti szerződés másolati példányát. Albérlő nyilatkozza, hogy annak tartalmát megismerte.

4.2. Az Albérlő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy a hivatkozott bérleti szerződésben a bérlő részére meghatározott szerződéses kötelezettségeket, valamint a bérleti szerződés mellékleteinek tartalmát tudomásul vette, azokat maradéktalanul betartja és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6. Egyéb kikötések:

6.1. Felek tudomásul veszik, hogy képviseletükre és nevükben nyilatkozat tételre kizárólag a cégjegyzésre jogosult személyek jogosultak.

6.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései, továbbá a nem lakáscélú helyiségek albérletére vonatkozó jogszabályban foglaltak az irányadóak.

6.3. Felek albérleti jogviszonyukból eredő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik.

Amennyiben nem vezet eredményre úgy hatáskörüktől függően a Hatvani Járásbíróság, vagy az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét köti ki.

6.4. Jelen szerződés bármiféle módosítása és kiegészítése, és a jelen szerződéssel kapcsolatban tett bármilyen egyéb nyilatkozat csak akkor érvényes, ha az írásos formában történik és a szerződő felek arra jogosult képviselői aláírják.

6.5. Szerződésszegés esetén mindkét fél élhet a rendkívüli felmondás jogával. A rendkívüli felmondás joga abban az esetben gyakorolható, amennyiben a szerződést szegő felet a másik fél a szerződésszegés megszüntetésére írásban, határidő tűzésével, felhívta, és az így megadott határidő eredménytelenül telt el.

6.6. Közös megegyezéssel felek bármikor jogosultak jelen albérleti szerződés megszüntetésére.

6.7. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik szerződő fél jogosult rendes felmondással indokolási kötelezettség terhe nélkül a jelen albérleti szerződést felmondani 60 naptári nap felmondási idő közbeiktatása mellett. A felmondási idő hatálya alatt felek kötelesek eleget tenni az albérleti szerződésben meghatározott kötelezettségeiknek.

6.8. Bérbeadó tájékoztatja albérletet, hogy a jelen albérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat maga is bérli, erre tekintettel amennyiben a jelen albérleti szerződés alapját képező bérleti szerződés megszűnése a jelen albérleti szerződés megszűnését is maga után vonja.

6.9. Albérlet, amennyiben a szerződés saját hibájából szűnik meg, a szerződés megszűnése esetén nem tarthat igényt másik bérlemény biztosítására.

6.10. Jelen egységes szerkezetbe foglalt albérleti szerződés megkötéséhez Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2016. (VI.21.) sz. képviselő-testületi határozatával hozzájárulást adott.

Jelen okiratot Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és kellő megértés után, cégszerűen jóváhagyólag aláírtak.

Hatvan, 2016. június 21.

Hatvan Város Önkormányzata
képv : Horváth Richárd, polgármester
albérletbe adó

Hatvani Közétkeztetési Kft.
Képv.: Smidné Vereb Julianna ügyvezető
albérlet

