

2212-_____/2012.

ELŐTERJESZTÉS
az önkormányzat tulajdonát képező 2614/1 hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2614/1 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Bezerédi út 2. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Jelenleg az ingatlanban működik az Újhatvani Ügyfélszolgálati Iroda, valamint a Hatvan-TISZK Szakképzés-szervezési Nonprofit Kiemelkedően Közhasznú Kft. (3000 Hatvan, Vécsey út 2., a továbbiakban: TISZK) által működtetett élelmiszer jellegű kiskereskedelmi egység, mely a Damjanich János Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium (3000 Hatvan, Vécsey u. 2., továbbiakban: DISZI) által folytatott szakképzési tevékenység végzéséhez is gyakorlati helyet biztosít.

Tekintettel arra, hogy fenti ingatlanra vonatkozóan a DISZI-nek nincs közvetlen használati joga, mely a gyakorlati képzési hely biztosítása szempontjából az alapító okiratban a telephelykénti bejegyzés feltétele, célszerű és szükséges az ingatlan közvetlen bérbeadása a DISZI-nek. A bérleti szerződés a bérlőnek jogot biztosít az ingatlan albérletbe adására azzal, hogy köteles figyelembe venni az előzményi részben rögzített azon tényt, hogy a TISZK szociális kedvezmények nyújtására köteles az önkormányzattal már megkötött megállapodás alapján az ingatlanban elhelyezett kiskereskedelmi egység üzemeltetése során.

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

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonában álló hatvani 2614/1 hrsz.-ú, természetben 3000 Hatvan, Bezerédi út 2. szám alatt található ingatlan egy részét a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint határozatlan időre bérbeadja a Damjanich János Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium (3000 Hatvan, Vécsey út 2.; OM azonosító: 201481) részére. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2012. december 13. (aláírásra)

Felelős: Hatvan város polgármestere a jegyző útján

Hatvan, 2012. december 6.

Szabó Zsolt
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye : 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- Törzsszáma : 729 392
- adószáma: 15729394-2-10
- képviseli : Szabó Zsolt polgármester
- **mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)**

másrésről:

Damjanich János Szakközépiskola Szakiskola és Kollégium

- székhely: 3000 Hatvan, Vécsey u. 2.
- OM azonosító: 201481
- képviseli: Tóth Zsolt Igazgató
- **mint bérlő (a továbbiakban: bérlő illetőleg DISZI)**

között az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

- 1.) Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata és a Hatvan TISZK Szakképzés Szervezési Nonprofit Kiemelkedően Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (3000 Hatvan Vécsey u. 2.) egymással 2012. március 30. napján együttműködési megállapodást kötött a szociális vásárlási kedvezmény biztosításáról. Ezen megállapodás keretében a Hatvan TISZK Kft az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 2614/1 hrsz-ú, természetben 3000 Hatvan, Bezeredy u. 2. szám alatt található ingatlanában szakképzés céljára is szolgáló élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelmi tevékenységet folytat, mely során biztosítja az önkormányzat szociális ellátások helyi szabályairól szóló 11/2008.(II.29) rendeletében meghatározott szociális vásárlási kedvezményt. A Hatvan TISZK Kft. által üzemeltetett kiskereskedelmi egységben a jelen okirat keretében bérlőként megjelölt DISZI tanulói is gyakorlati képzésben részesülnek.

II. Általános rendelkezések

- 1./ A bérbeadó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi Hatvan 2614/1. hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Bezerédi u. 2. szám alatt található ingatlan.

2./ Felek egyezően adják elő, hogy jelen szerződés bérleti szerződéssel létrehozott jogviszony célja, hogy Hatvan Város Önkormányzata a DISZI, mint bérlő részére az általa folytatott szakképzési tevékenységhez gyakorlati helyet biztosítson.

III. A bérleti szerződés tárgya

1./ Jelen okirat aláírásával a bérlő bérbe adja, a bérlő bérbe veszi a II. 1./ pontban megjelölt ingatlanban a felek által kölcsönösen megtekintett és ismert 37,6 m² alapterületű, üzlethelyiség funkciójú ingatlanrészt, valamint az épület egyéb helyiségeit használókkal közös használatú mellékhelyiségeket előtér tároló, közlekedő, öltöző WC-k), melyeket a jelen okirat 1./ mellékletét tartalmazó alaprajz tartalmaz (a továbbiakban, ingatlan).

2./ A bérlő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant gyakorlati képzési hely biztosításának céljára veszi bérbe.

3./A bérletből eredő jogosultságok gyakorlásának bármely ettől eltérő gyakorlása, a bérleti jogviszony keretein belül gyakorolt bármely tevékenység ezen céltól való eltérése vagy a szerződés teljesítésnek lehetetlenülését megvalósító jogszabályi környezet változás a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vagy megszűnését vonja maga után.

IV. A bérleti szerződés időtartama, a bérleti díj

1./ Jelen bérleti szerződés a hatályba lépésének napja 2012. december 13. napja. A bérleti szerződés időtartama : határozatlan.

2./ A felek kölcsönösen nyilatkozzák, hogy a bérlő használatot esetlegesen korlátozó vagy kizáró jogokat, és megállapították, hogy a bérleti jog cél szerinti gyakorlásának akadálya nincs.

3./ A szerződő felek a bérleti díjat az alábbiak szerint határozzák meg :

Az ingatlan bérleti havi bérleti díja : 50.000,-Ft + ÁFA, azaz ötvenezer forint +ÁFA.

Bérlő a bérleti díjat a tárgyhó 15. napjáig a bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles átutalás útján megfizetni a bérbeadó átutalásos bankszámlán megadandó bankszámlájára. Késedelem esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

4./A bérlő a bérleti díj összegén felül köteles a bérlet tárgyainak használatával és a bérleti szerződés céljának megvalósítása érdekében kifejtett tevékenységével jelentkező mindennemű rezsiköltséget megfizetni.

5./Felek megállapodása alapján bérlő köteles a bérlet tárgyát képező ingatlanban általa végzendő tevékenység vonatkozásában felelősség biztosítást kötni.

6./Szerződő felek megállapodnak, hogy a felmerülő rezsiköltséget a használat területarányában megosztják. A közösen használt helyiségekre eső költségeket egyenlő arányban viselik. A rezsiköltség megfizetése oly módon történik, hogy a bérlőre kirótt rezsiköltségeket a bérbeadó továbbszámlázza a bérlő részére.

7./A felek az átadás-átvétel napján birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik a mérőórák állását és ezen jegyzőkönyv keretében kerülnek átadásra bérlő részére a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan.

8./ A bérlet tárgyainak birtokba adására a szerződés hatályba lépésének napján kerül sor.

9./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy a bérbeadó, mint tulajdonos által előzetesen írásban jóváhagyott, bérlő által végzett eszközpótló és fejlesztő beruházások ellenértékét felek a bruttó elszámolás elvét követve a bérleti jogviszonyukban akként számolják el, hogy a beruházások számláját és a bérleti díj számláját egymással pénzügyileg kompenzálják.

V./ Ingatlannal kapcsolatos különös rendelkezések

1./ A bérbe vett ingatlannal és azok alkotórészeivel és tartozékaival kapcsolatos szükséges karbantartási munkálatok elvégzése a bérlő kötelessége, ennek költségei teljes körűen terhelik.

Amennyiben jelen pont szerint esetlegesen elvégzendő bármely munkálat az épület szerkezetét érdemben érintő munkálatnak minősül, úgy erre kizárólag a bérbeadó írásos hozzájárulása alapján kerülhet sor, kivéve, ha a bérlő az ilyen munkálattal közvetlenül fenyegető kárt vagy életveszélyt hárítana el, vagy a munkálat elvégzésének és a hozzájárulás megadásának késedelme jelentős kár bekövetkeztével járna.

2./ A szükséges munkálatokon túlmutató bármely értéknövelő munkálat elvégzése a bérbeadó írásos engedélyével és külön megállapodás szerint lehetséges.

Amennyiben olyan munkálat elvégzésére kerül sor, amely a szükséges munkálatok körébe tartozó, de azzal összefüggésben azon túlmutató, már értéknövelő elemeket is tartalmaz, úgy a felek ezen munkálatokat érték szerint elkülönítik, elszámolásukat írásban rögzítik.

3./ Bármely olyan bérlő által elvégzett munkálat, amelynek értékét a szerződés megszűnésekor a bérlő jelen szerződés, jelen szerződés alapján kötött külön megállapodás vagy jogszabály alapján követelheti, kizárólagosan a szerződés megszűnéskori könyv szerinti értéken követelhető.

4./ A szerződő felek a birtokba adás során közös bejárást tartanak, amelynek során jegyzőkönyvben rögzítik az ingatlan állaggal kapcsolatos megállapításait és az átvételkori állapotot.

VI./ A szerződés felmondása és megszűnése

1./ A bérbeadó az alábbi esetekben jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, amelynek alapján a szerződés a felmondás közlése napján megszűnik:

a./ A bérleti szerződés tárgyainak bérlő részéről történő szándékos rongálása, azokban történő szándékos, vagy ismételten előforduló súlyos gondatlanságra visszavezethető károkozás,

b./ A használatba vett vagyonelemek szerződés céljától eltérő használata, továbbá a szerződésben előírt szabályszerű gazdálkodásra előírt nyilvántartási, kimutatási, könyvelési és elszámolási kötelezettségeket nem teljesítése, és a szerződés ellenes állapotot írásbeli felszólítást követően haladéktalan nem orvoslása,

c./ A jogszabályban előírt és elvárható minimumfeltételeket bármely okból, így különösen az engedélyekkel való rendelkezés, személyi állomány, a használatba vett vagyona vonatkozó kötelező karbantartási kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére haladéktalan nem teljesítése,

d./ Amennyiben a bérlet szerződésben meghatározott bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg, vagy a szerződésben meghatározott rezsiköltségeket a bérlet felszólítás ellenére, illetve a szolgáltató felszólítása ellenére nem fizeti meg,

e./ A bérlet jogutód nélkül megszűnik,

f./ A bérlet jelen szerződés megkötésére jogosító jogszabályban rögzített feltételekben nevesített jogosultságát elveszíti, vagy a szerződés céljának megfelelő feltételeknek nem felel meg.

g./ Mindazon esetekben, amikor a szerződés külön így rendelkezik.

h./ Bármely egyéb esetben, amikor a bérlet magatartása a szerződés célját vagy teljesítését súlyosan veszélyezteti.

2./ A bérlet azonnali hatállyal jogosult a szerződést írásban felmondani, ha a bérbeadó a használatba adott vagyona korlátozástól mentes használatát akadályozó vagy kizáró és a bérbeadónak felróható körülményeket felszólítás ellenére haladéktalanul nem hárítja el.

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés rendkívüli felmondására bármelyik fél részéről sor kerülhet, ha a felek jelen súlyos szerződésszegést megvalósító módon bármely jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiknek nem tesznek eleget.

A rendkívüli felmondás esetére a felek az ellátás és működtetés fenntartásának zavartalansága érdekében a felmondási időt 60 naptári napban állapítják meg. A felek rögzítik, hogy a felmondási idő alatt tanúsított bármely azonnali hatályú felmondást megalapozó körülmény bekövetkezése esetén a felmondási idő alatt is gyakorolható az azonnali hatályú felmondás joga.

A felek nem zárják ki, hogy az azonnali hatályú felmondást megalapozó körülmény bekövetkezése esetére is saját belátásuk szerint a rendkívüli felmondás jogkövetkezményét alkalmazzák. Ez esetben a felmondási idő alatt ugyanezen körülményre tekintettel azonnali hatályú felmondással élni nem lehet.

4./ Bármelyik fél jogutód nélküli megszűnése esetén a szerződés megszűnik. A felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, ha jogutóddal történő megszűnésüket tervezik, vagy annak folyamata indul el. Ennek elmulasztása a szerződés azonnali hatályú felmondását megalapozó körülmény.

5./ Jelen bérleti szerződést bármelyik fél, indokolás nélkül, 90 nap felmondási idő közbeiktatása mellett bármikor rendes felmondás jogcímén megszüntetheti. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése kizárólag írásbeli alakban érvényes.

6./ Közös megegyezéssel felek bármikor jogosultak a jelen bérleti szerződés megszüntetésére.

VII./ Záró rendelkezések

1./ Bérbeadó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezett hozzájárulást ad ahhoz, hogy bérlő a bérlet tárgyát képező ingatlant albérletbe adja, mely albérleti szerződés tartalmát bérlő akként határozhatja meg, hogy az igazodjon a jelen bérleti szerződés előírásaihoz, különösen a jelen okirat I. fejezetében meghatározottakra (Előzményi rendelkezések).

2./ Felek között vitás kérdés nincs. A felek esetleges vita esetén kötelesek álláspontjaikat a képviselőikre jogosult személyek és szervek vezetőinek bevonásával írásban egyeztetni, amelynek eredménytelensége esetén jogvita esetére értékhatártól függően a Hatvani Városi Bíróság vagy az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen bérleti szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt cégszerűen, jóváhagyólag írták alá.

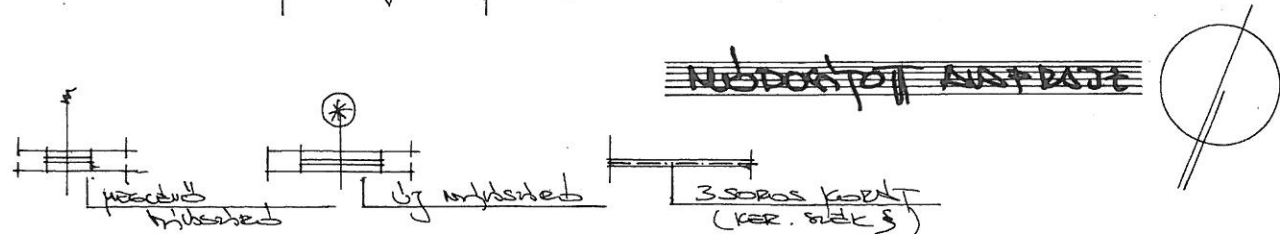
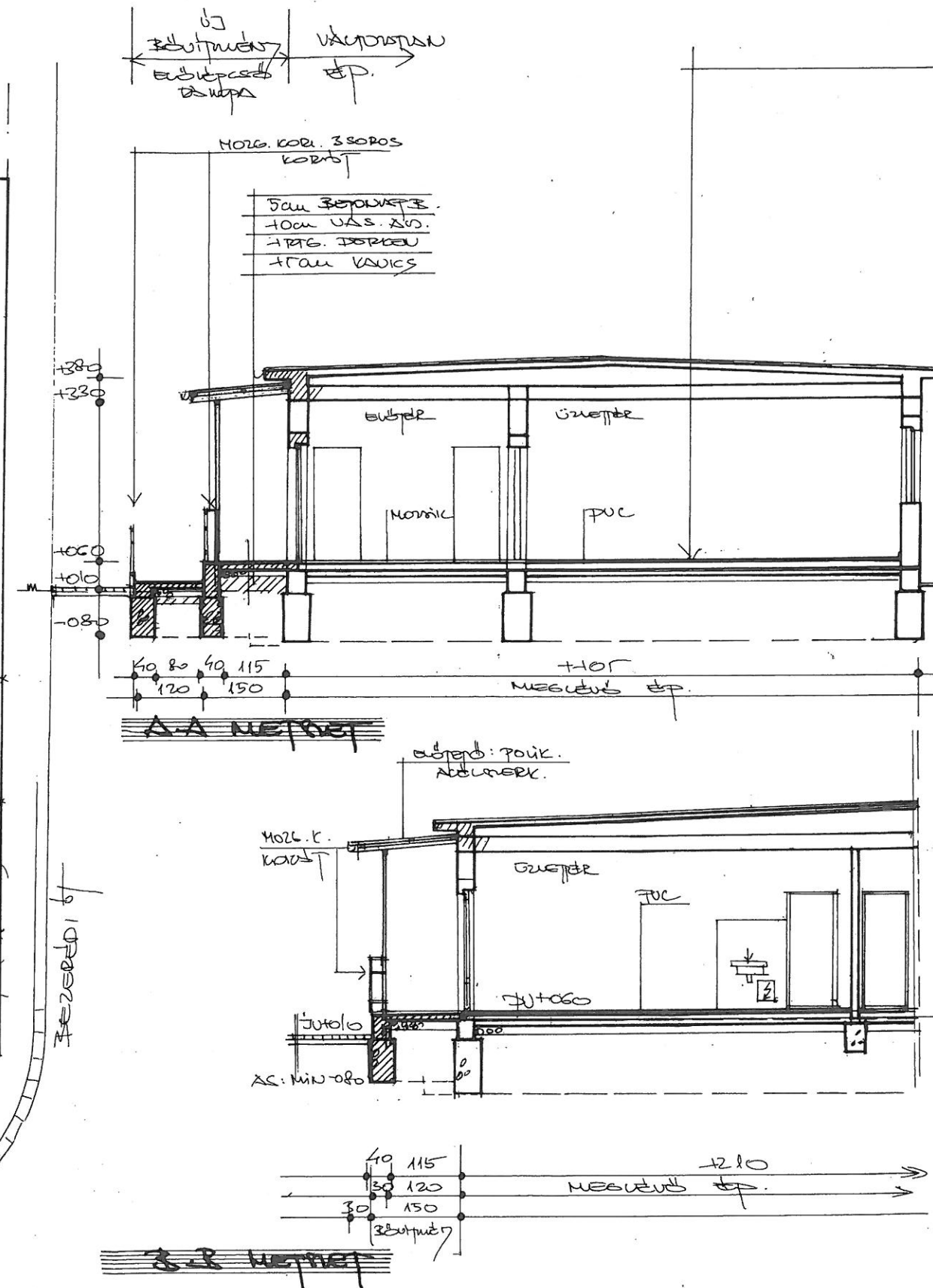
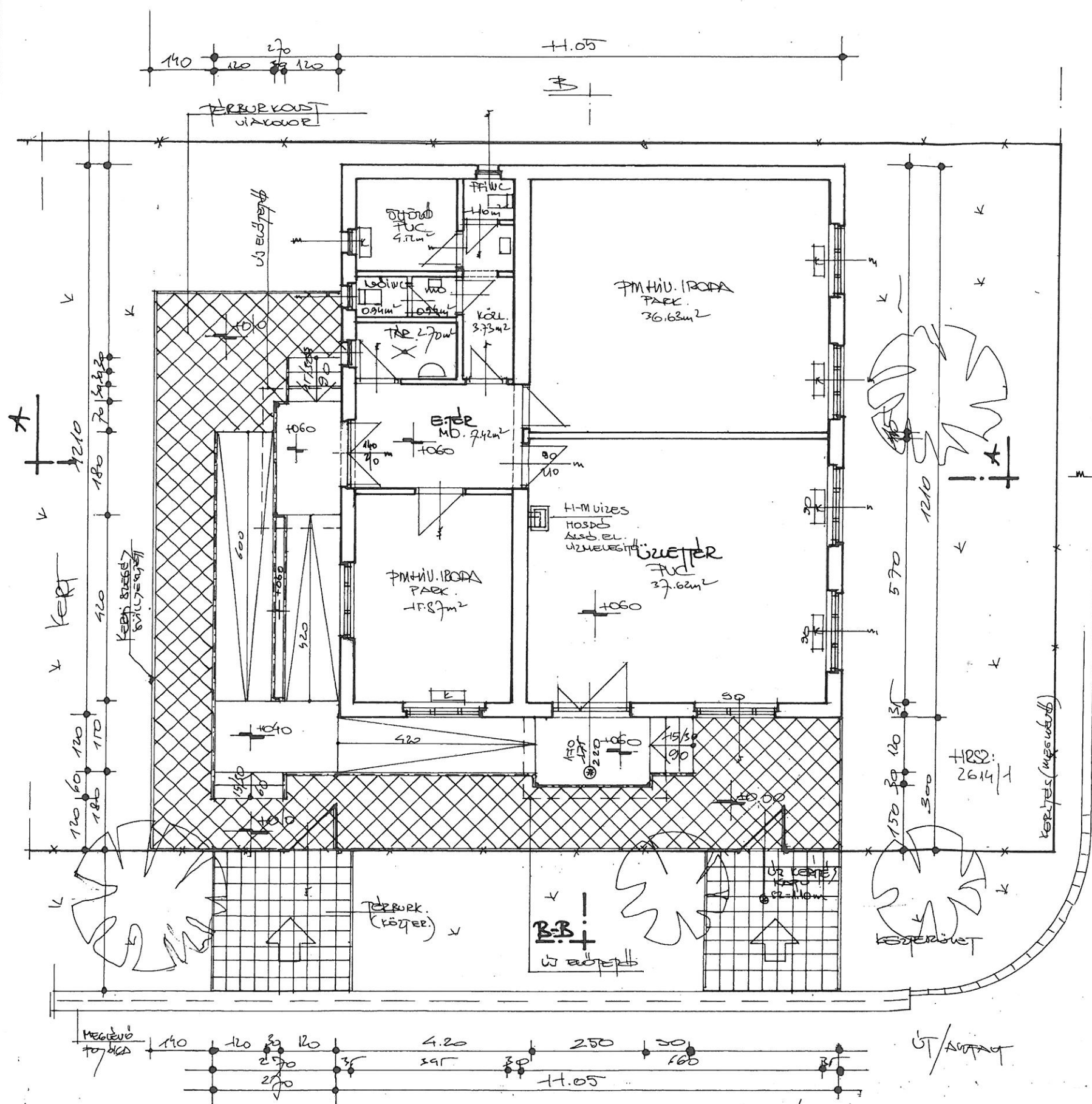
Hatvan, 2012. december 13. napján

Hatvan Város Önkormányzata

képv : Szabó Zsolt polgármester
bérbeadó

Damjanich János Szakközépiskola
Szakiskola és Kollégium

képv. : Tóth Zsolt igazgató
bérlő



Helyszín: Hatvan Bezerédi út 2 HRSZ.: 2614/1

Ép.év.: Vt.1.2xx



SZOCIALIS NÉPBOLT KIALAKÍTÁSA ENG.TERV
RAJZ: TERVEZETT ÁLLAPOT 1:100
ÉPÍTETŐ: Hatvan Város Önkormányzata
TERVEZŐ: KEPICS FERENC E-2 10 0172

ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KIVITELEZŐ Kft 3000 Hatvan Tabán út 3. Tel: 37 540 920