

/2013.

Előkészítésben közreműködött: dr. Egyed László ügyintéző

**ELŐTERJESZTÉS****a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú hatvani 5247 hrsz.-ú ingatlanon lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításáról****Tisztelt Bizottság!**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 47. § (1) bekezdése szerint nem lakáscélú helyiség közérdekből Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületében képviselettel rendelkező párt, jelölő szervezet részére, valamint közhasznú, vagy kiemelkedően közhasznú szervezetként nyilvántartásba vett szervezet részére adható bérbe, amennyiben azt közérdekű tevékenység végzésére kívánja bérbe venni. Nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés legfeljebb öt évi határozott időtartamra jöhet létre, melyet főszabály szerint meghosszabbítani nem lehet.

Hatvan Város Önkormányzata és a Magyar Szocialista Párt Heves Megyei Szövetségi Iroda (székhely: 3300 Eger, Diófakút u. 1.) 2009. június 24-én határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a hatvani 5247 helyrajzi számú, természetben 3000 Hatvan, Hatvany Irén u. 6. szám alatt található, művelés alól kivett, irodaház és udvar megnevezésű, 369 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 22,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségére, valamint a hozzá tartozó, másokkal közös használatú, előtér, közlekedő, mosdó, funkciójú helyiségekre bruttó 45.547,- Ft/negyedév bérleti díjért.

A megkötött bérleti szerződés felülvizsgálata következtében indokolt annak a következők szerinti módosítása: a lakásrendelet rendelkezéseinek megfelelően a bérleti szerződés időtartamát határozatlan idejű bérleti szerződésről határozott idejű bérleti szerződésre szükséges módosítani, valamint az épület más helyiségeire kötött bérleti szerződéseket célszerű egységessé tenni, mind a bérleti szerződés időtartamára, mind a bérleti díjra vonatkozóan. Javasoljuk a módosítás során a bérleti szerződés időtartamát 1 évre meghatározni, valamint a bérleti díj összegét 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben megállapítani.

A kérdésben való döntést a bizottság átruházott hatáskörébe a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének „Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság” alcím alatti 13c. pontjával utalta a képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy szíveskedjék a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

**Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének „Pénzügyi, Gazdasági és



Városfejlesztési Bizottság” alcím alatti 13c. pontja szerinti átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező hatvani 5247 helyrajzi számú, természetben 3000 Hatvan, Hatvany Irén utca 6. szám alatti, művelés alól kivett, irodaház és udvar megnevezésű, 369 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon található irodaépület - jelen határozat mellékletét képező okirat-tervezet szerint megjelölt - 22,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségének, valamint a hozzá tartozó, másokkal közös használatú, előtér, közlekedő, mosdó funkciójú helyiségeknek a Magyar Szocialista Párt Heves Megyei Szövetségi Irodával (3300 Eger, Diófakút u. 1.) 2009. június 24-én megkötött bérleti szerződését módosítja a mellékelt okirat tervezet szerint.

Határidő: 2013. április 15. (a szerződés módosításának aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján.

Hatvan, 2013. március 18.

Szabó Zsolt  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



## MEGÁLLAPODÁS bérleti szerződés módosításáról

amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészről:

Név: **Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.**  
Székhely: **3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.**  
Tel: **37/541-577**  
Képviseli: **Decsi Ferenc vezérigazgató**  
Cgj: **10-10-020250**  
Adószám: **14551420-2-10**  
Bankszámlaszám: **K&H Bank Nyrt. 10403538-00017912-00000008**

mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Név: **Magyar Szocialista Párt Heves Megyei Szövetségi Iroda**  
székhelye:  
nyilvántartási száma:  
statisztikai számjele:  
adószáma:  
bankszámlaszáma:

mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

(a továbbiakban együtt: Megállapodó Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 47. § (1) bekezdése szerint nem lakáscélú helyiség közérdekből Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületében képvisellel rendelkező párt, jelölő szervezet részére, valamint közhasznú, vagy kiemelkedően közhasznú szervezetként nyilvántartásba vett szervezet részére adható bérbe, amennyiben azt közérdekű tevékenység végzésére kívánja bérbe venni. Nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés legfeljebb öt évi határozott időtartamra jöhet létre, melyet főszabály szerint meghosszabbítani nem lehet.

Hatvan Város Önkormányzata és a Magyar Szocialista Párt Heves Megyei Szövetségi Iroda 2009. június 24-én határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a hatvani 5247 helyrajzi számú, természetben 3000 Hatvan, Hatvany Irén u. 6. szám alatt található, művelés alól kivett, irodaház és udvar megnevezésű, 369 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 22,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségére, valamint a hozzá tartozó, másokkal közös használatú, előtér, közlekedő, mosdó, funkciójú helyiségekre, melyért jelenleg 53.883,- Ft/negyedév bérleti díjat fizet.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága ..../2013. (.....) számú határozatában döntött a bérleti szerződés módosításáról.

Megállapodó Felek a közöttük 2009-ben létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel a mai napon módosítják.

Ezen előzmények után Megállapodó Felek az előzményi részben megjelölt bérleti szerződést a következők szerint módosítják:

1.) A bérleti szerződés 2. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:

„Bérlő a Bérleményt 2014. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra veszi bérbe.”

A bérleti szerződés 5. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértékét 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/hó forint összegben állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni számla ellenében. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi szolgáltatások igénybevételének díját.”

A bérleti szerződés 6. pont első mondata hatályát veszti.

A bérleti szerződés 19. pontja hatályát veszti.

2.) A korábban megkötött szerződésnek jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal és feltételekkel továbbra is hatályban maradnak.

Jelen megállapodást felek átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2013. március „ .”

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit  
Közhasznú Zrt.  
képviseli: Decsi Ferenc vezérigazgató  
Bérbeadó képviseletében

Magyar Szocialista Párt  
Heves Megyei Szövetségi Iroda  
képviseli:  
Bérlő képviseletében

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A Hatvan, Hatvany Irén u. 6. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlete tárgyában  
(módosításokkal egységes szerkezetben)

Amely létrejött egyrészről

HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.;  
PIR: 380250;  
statistikai számjele: 15380250-8411-321-10;  
adószáma: 15380250-2-10;  
bankszámlaszáma: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt 10403538-49575051-56561001;  
képviseli: Érsek Zsolt polgármester

mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

MAGYAR SZOCIALISTA PÁRT HEVES MEGYEI SZÖVEISÉGI IRODA

székhelye: 3300 Eger, Dobó István utca 28 ;  
bíróági nyilvántartási száma: a Magyar Szocialista Párt (1081 Budapest, Köztársaság tér 26; mnysz.: 564/2008.; onya: 713/1989.; bjvsz.: FB 60754/1989.49) alapszabályának 12. § 1 pontja és az egyesületekről szóló 1989. évi II. törvény 2 § (4) bekezdése alapján külön bíróági nyilvántartásba vétel nélkül jogalany;  
adószáma: 19130095-1-10;  
képviseli: Oroszlán Lajosné alelnök mint meghatalmazott

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő),

(együtt a továbbiakban: Felek) között a korábban hatvani 5247 hrsz.-ú ingatlanon található irodaépület helyiségének bérletéről szóló szerződés módosítása, és annak egységes szerkezetű szövege megállapítása céljából, az alulírott napon, a következő feltételek szerint:

### I. A BÉRLEMÉNY

1. A Bérbeadónak kizárólagos tulajdonát képezi a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataiból kitűnően a hatvani 5247. helyrajzi számú, természetben 3000 Hatvan, Hatvany Irén út 6. (más számozás szerint 6/A.) szám alatt található, művelés alól kivett, irodaház és udvar megnevezésű, 369 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. Jelen bérleti szerződés tárgyaként a Felek az ezen ingatlanon található irodaépület jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt 22,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségét, valamint a hozzá tartozó, másokkal közös használatú, előtér, közlekedő, mosdó funkciójú helyiségeket (továbbiakban: Bérlemény) határozzák meg.

### II. BÉRBEADÁS

2. A Bérbeadó határozatlan időre bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt.

### III. CÉL

3. A Bérbeadó a Bérlő részére Hatvan városi helyi szervezetének elhelyezése, működése helyiségigényének biztosítása céljára adja bérbe a Bérleményt. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt csak erre a célra, és az e céllal értelem szerűen összefüggő tevékenységekre használja fel.

### IV. BÉRLETI DÍJ ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

4. A Bérlő a Bérlemény használatáért bérleti díjat köteles fizetni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára javára történő átutalással, vagy a Bérbeadó kezéhez teljesített készpénzfizetés útján, mely történhet a Bérbeadó pénztárába való befizetéssel, vagy készpénzáttutalási megbízás („postai csekk”) révén egyaránt.
5. A Felek a bérleti díj mértékét a kölcsönösen kialakított 37.956,-Ft/negyedév + áfa, azaz negyedévenként Harminchétezer-kilencszázötvenhat forint, valamint ezen összeg után jogszabály szerint számítandó általános forgalmi adó összegében, mindösszesen bruttó 45.547,-Ft/negyedév, azaz negyedévenként Negyvenötezer-ötszáznegyvenhét forint, 2009. július 1-jétől bruttó 47.445,-Ft/negyedév, azaz negyedévenként Negyvenhétezer-négyszáznegyvenöt forint összegben állapítják meg. A bérleti díj nem foglalja magába a közüzemi szolgáltatások

igénybevételének díját. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban meghatározott bérleti díj 2010. évtől kezdődően évente – a tárgyév második negyedévének 1. napjával – megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex változással megegyező mértékkel. A Felek rögzítik, hogy habár jelen bérbeadás – figyelemmel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdésének l) pontjára – mentes volna az általános forgalmi adó alól, a Bérbeadó az Áfa tv. 88. § (1) bekezdése alapján adókötelessé tette az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja szerinti szolgáltatást. A Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adó az Áfa tv. 138. §-a alapján fizetendő meg (egyes adózás).

6. A Bérlo a jelen fejezet szerinti bérleti díjat minden tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig, vagy ha az munkaszüneti napra esik, úgy legkésőbb az azt követő első munkanapon köteles maradéktalanul teljesíteni. Amennyiben a Bérlo fizetési késedelembe esik, úgy vállalja, hogy az esedékessé vált összeget a késedelembe esés időpontjától a fizetés teljesítésének időpontjáig, az ezen összeg alapján számítandó, a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező kamattal növelten fizeti meg. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a számla-kibocsátási kötelezettségéről gyűjtőszámla kibocsátása útján gondoskodni.

## V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BÉRLEII JOGVISZONYBAN

7. A Bérlo a bérlet időtartama alatt a Bérleményhez tartozó 22,3 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség folyamatos használatára jogosult, míg a Bérlemény részét képező más helyiségeket szükség szerint, a Bérleményt magában foglaló ingatlan más bérlóval közösen, velük együttműködve jogosult használni. A Bérbeadó vállalja, hogy az együttműködés kötelezettségét valamennyi bérlo számára előírja.
8. A Bérlo a Bérleményt albérlétként nem adhatja, azt használatra másnak át nem engedheti.
9. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja. A Bérlo ennek keretében gondoskodik a Bérlemény tiszta állapotának megőrzéséről.
10. A Bérlo kötelezettséget vállal a Bérlemény tekintetében, hogy tartózkodik minden olyan magatartástól, mely sértheti a Bérbeadó jó hírnevét, becsületét, így különösen erre alkalmas tevékenységet a Bérleményben, illetve a Bérleményt magában foglaló ingatlanon, és annak környezetében nem végez, illetve nem alakít ki.
11. A Bérlo vállalja, hogy a Bérleménnyel összefüggésben jelentkező közüzemi díjakat a jelen pontban foglaltak szerint viseli. A Bérlo vállalja, hogy a 9931323076 számú villamosenergia-fogyasztásmérő által mért fogyasztást megfizeti. A Bérlo vállalja továbbá, hogy a gázfogyasztás, illetve a vízfogyasztás (csatornaszolgáltatás) díját a Bérleményt magában foglaló ingatlan többi bérlójével közösen, a bérleti jogviszony alapján kizárólagosan használt terület egymáshoz viszonyított aránya alapján a Bérbeadó által elkészített, írásban közölt kalkulációnak megfelelően fizeti meg. A Bérlo vállalja, hogy a kábeltelevízió-szolgáltatás díját – melyet az előző mondat szerinti kalkuláció részeként közöl a Bérbeadó – úgyszintén megfizeti a Bérbeadó részére. A Bérlo továbbá vállalja, hogy maga – szükség szerint a Bérleményt magában foglaló ingatlant bérlo többi bérlóval közösen – gondoskodik a bérlemény vagyonvédelméről. A Felek megállapodnak abban, hogy elégséges szintű vagyonvédelemnek tekintik a Bérleményre megkötendő és a jelen szerződéssel létrehozott bérleti jogviszony végéig fenntartandó vagyonbiztosítási szerződést is.
12. A Bérlo elismeri a Bérbeadó azon jogát, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze. A Bérlo köteles segítenie közreműködni az ellenőrzés eredményessége érdekében.
13. A Bérlo a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselését vállalja. A jelen pont első mondatában foglaltakon túlmenően a Bérlo a Bérleményen átalakítást, vagy más beruházást nem végezhet el. Ezen kikötés megsértése esetén saját költségére az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli a Bérlot, kártérítési kötelezettség mellett, illetőleg a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak mellőzésével. A Bérleményen jelen szerződési rendelkezés ellenére elvégzett munkálatokért megtérítési vagy más ellentételezési igénnyel nem élhet a Bérbeadóval szemben. A Bérlot a Bérleményben általa elhelyezett, és az állag sérelme nélkül eltávolítható, őt jogszerűen megillető dolgok vonatkozásában megilleti az elvitel joga.
14. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlo részére használatra alkalmas, kulturált állapotban bocsátja a Bérleményt használatba.
15. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérlot a használatban korlátozná, vagy akadályozná. A Bérlo egyúttal tudomással bír arról, hogy az ingatlan jogi helyzete még nem rendezett, azírt a Bérbeadó intézkedik.



16. A Felek az egyéb, jelen fejezetben nem részletezett esetekben is együttműködésre kötelesek, és törekedniük kell a mindkét fél számára kielégítő megoldásokra.
17. Elemi kár bekövetkezése esetén mindegyik fél maga viseli a saját dolgaiban bekövetkezett kárt.

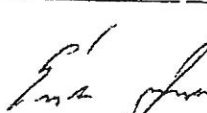
## VI. A BÉRLEII JOGVISZONY MEGSZÜNÉSÉRŐL

18. A Felek közös megegyezéssel írásban jelen szerződést megszüntethetik.
19. Jelen szerződés megszűnik, ha bármelyik fél az írásban felmondja (rendes felmondás). Rendes felmondás esetére 30 napos felmondási idő alkalmazását írják elő a Felek
20. Jelen szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani az a fél, akivel szemben a másik fél jelen szerződésből eredő kötelezettségeit szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal megszegte (rendkívüli felmondás). Így különösen a Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondással jelen szerződést megszüntetni, ha a Bérlo írásbeli felszólítás ellenére, vagy annak esedékességétől számított tizenöt napon túl sem fizeti meg a bérleti díjat. A Bérlo jogosult rendkívüli felmondással élni, ha a Bérbeadó jelen szerződésből fakadó kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.
21. A szerződés megszűnését követően a Bérlo csak akkor jogosult használni a Bérleményt, ha vele új szerződést köt a Bérbeadó. A szerződés megszűnését követő tizenöt napon belül a Bérlo köteles a Bérbeadó birtokába bocsátani a Bérleményt, más személy hátrahagyása nélkül, ingóságaitól kiürítetten, tiszta és használatra alkalmas állapotban.

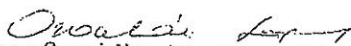
## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

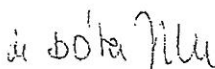
22. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges teljeskörű jogképességgel és ügyleti képességgel rendelkeznek. A Bérbeadó nevében történő aláíráshoz a kellő felhatalmazást Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága 266/2009. (V. 28.) határozata biztosítja.
23. E szerződést csak a szerződő felek által aláírt, kifejezetten jelen szerződés módosítására rendelt szerződésmódosítással lehet módosítani, nem helyettesítheti a szerződésmódosítást jegyzőkönyv, együttműködési megállapodás, melléklet.
24. Jelen szerződésre, illetőleg az abban nem szabályozott kérdésekben a Felek a magyar jog vonatkozó szabályait, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint az elidegenítésből származó bevételek felhasználására vonatkozó szabályokról 45/2006 (III. 24.) hatvani önkormányzati rendeletet és az egyéb helyi rendeleteket tekintik irányadónak.
25. A Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges jövőbeni vitákat békés úton törekednek rendezni. A Felek jelen szerződésből fakadó, illetve az azzal összefüggő netáni pereik vonatkozásában kikötik, illetőleg alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Hatvani Városi Bíróság, illetve a Heves Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.
- A Felek jelen szerződésmódosítás szövegét pontról pontra haladva értelmelték, és azt mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2009. 06. 24.

  
Hatvan Város Önkormányzata  
képviseli: Ersek Zsolt polgármester  
„Bérbeadó”

Az önkormányzat nevében való kötelezettségvállalást a 217/1998.  
(XII 30.) Korm. r. 134. § (2) bek. szerint ellenjegyzem:

  
Magyar Szocialista Párt Heves Megyei Szövetségi  
Iroda  
képviseli: Oroszlán Lajosné alelnök (mint  
meghatalmazott)  
„Bérlo”

  
Dr. Bóta Julianna  
jegyző



