

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft.-vel megkötendő bérleti szerződésről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában a hatvani 5296/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti 170 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlan, továbbá az előterjesztés mellékletét képező ingóságok.

Hatvan Város Önkormányzata 2014. február 13. napján Műsorszolgáltatási és PR kommunikációs tevékenység ellátására közszolgáltatási szerződést kötött a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft.-vel, mely szerződés 2016. december 15. napján módosításra és egységes szerkezetbe foglalásra került.

A közszolgáltatási szerződés időbeli hatálya 2019. február 13. napjáig tart.

A Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. a közszolgáltatási tevékenységet részben a Hatvan Város Önkormányzata tulajdonát képező, fent megjelölt ingatlanban végzi, az előterjesztés mellékletében megjelölt eszközökkel.

Hatvan Város Önkormányzata bérleti szerződés keretében kívánja biztosítani a kizárólagos tulajdonát képező Kft. részére, a Kft. tevékenysége végzéséhez szükséges eszközöket és ingatlant.

Az előterjesztés határozati javaslatának mellékletét képezi a Hatvan Város Önkormányzata és a Média Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. között az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanra és ingóságokra megkötendő bérleti szerződés tervezete.

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

**Határozati javaslat**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. (cg.száma: 10-09-031348, székhely: 3000 Hatvan, Madách u. 12.) egyszemélyes tulajdonosa és legfőbb szerve a nonprofit közhasznú gazdasági társasággal bérleti szerződést köt 2017. január 1. napjától 2019. február 13. napjáig a 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti ingatlanra, valamint a szerződés mellékletében felsorolt ingóságokra vonatkozóan.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvani város polgármestere



Hatvan, 2017. március 22.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



# **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrésről:

## **Hatvan Város Önkormányzata**

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- törzsszáma: 729392
- adószáma: 15729394-2-10
- képviseli: Horváth Richárd polgármester
- **mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)**

másrészről:

## **Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság**

- székhely: 3000 Hatvan, Madách u. 12.
- adószám: 23045741-1-10
- cégjegyzékszám: 10-09-031348
- képviseli: Bagyinszki Gyula ügyvezető
- **mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)**

között az alábbi feltételek szerint:

### **I. Előzmények**

Felek rögzítik, hogy Hatvan Város Önkormányzata, mint megrendelő és Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft., mint közszolgáltató 2014. február 14. napján 2019. február 13. napjáig tartó határozott időtartamra közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötöttek egymással műsorszolgáltatási és PR kommunikációs feladatok ellátására.

Hatvan Város Önkormányzata a közszolgáltatási szerződésben részletesen meghatározott szerződéses kötelezettségek Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. általi teljesítéséhez bérleti jogviszony keretében biztosítja a kizárólagos tulajdonát képező, és a hatvani 5293/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti ingatlant, valamint a jelen szerződés 1./ számú mellékletében feltüntetett ingóságokat.

Felek egymással az ingatlan és az ingóságokat használata és azok ellenértéke vonatkozásában 2016. december 31. napjáig tartó időszak vonatkozásában elszámoltak, e vonatkozásban egymással szemben követeléseik, igényeik nincsenek.

Felek a jelen okirat keretében létrehozott bérleti jogviszony időtartamát a jelenleg hatályos közszolgáltatási szerződés időtartamával azonos időtartamban határozták meg.

### **II. Általános rendelkezések**

1./ A bérbeadó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képezi a hatvani 5293/2 hrsz.-ú ingatlan, valamint az 1./ számú mellékletét képező ingóságok.

A bérbeadó kijelenti, hogy a 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdése alapján a jelen bérleti szerződés megkötésére külön versenyeztetési eljárás nélkül sor kerülhet, tekintettel arra, hogy a bérlő jogszabályban előírt önkormányzati feladatot ellátó nonprofit gazdasági társaság (gazdálkodó szervezet).

2./ Felek egyezően adják elő, hogy jelen szerződés bérleti szerződéssel létrehozott jogviszony célja,



biztosítani a Hatvan Város Önkormányzata, valamint a MÉDIA-HATVAN Nonprofit Közhasznú Kft. között megkötött műsorszolgáltatási, PR kommunikációs tevékenység ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződés tevékenysége végzésének helyét, illetőleg eszközeit.

A bérlő kijelenti, hogy a 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő gazdálkodó szervezet és szavatolja, hogy a jelen szerződés hatálya alatt ezen feltételeknek megfelel.

### **III. A bérleti szerződés tárgya**

1./ Jelen okirat aláírásával a bébeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant, és az 1./ számú mellékletben feltüntetett ingóságokat.

2./ A bérleti szerződés hatálya alatt a bérlő használati jogosultságot szerez jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanra és ingóságokra.

3./ A bérlő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant és ingóságokat a közszolgáltatási szerződésben meghatározott műsorszolgáltatási és PR kommunikációs feladatainak teljesítésének céljára veszi bérbe. A felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszony kizárólagosan az előbbi kitételben rögzített cél megvalósítása érdekében jön létre.

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, díja**

1./ Jelen bérleti szerződés 2017. január 1. napjától kezdődő hatállyal 2019. február 13. napjáig tartó határozott időre jön létre. A határozott idő elteltével a bérleti szerződés megszűnik, amennyiben hatályát felek a szerződés lejárta előtt, közös megegyezéssel nem módosítják.

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

A bérlet tárgyát képező ingatlan és ingóságok bérleti díja évi 300.000,-Ft + ÁFA.

Bérlő a negyedéves bérleti díjat negyedévente utólag a bérbeadó által kiállított számla ellenében – 15 napos fizetési határidő meghatározása mellett - köteles átutalás útján megfizetni a bérbeadó átutalásos bankszámlán megadandó bankszámlájára.

Késedelem esetén bérlő a Ptk-ban a pénztartozások késedelmes teljesítése esetére meghatározott késedelmi kamat fizetésére köteles.

3./ A bérlő a bérleti díj összegén felül köteles a bérlet tárgyainak használatával és a bérleti szerződés céljának megvalósítása érdekében kifejtett tevékenységével jelentkező mindennemű költséget megfizetni. Ingóságok vonatkozásában bérlő köteles vagyonbiztosítást kötni, és azt köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt fenntartani.

4./ Bérlő jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan és ingóságok birtokában vannak.



5./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy a bérbeadó, mint tulajdonos által előzetesen 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. Ingatlan és ingóságok nyilvántartása**

1./ A felek a szerződés alapján bérbevett ingatlan és ingóságok átadás-átvétele a szerződés hatályba lépése napján leltári jegyzőkönyv felvétele (birtokbaadási jegyzőkönyv) mellett történik.

A felek külön íven írásban leltári felelősöket neveznek meg mindkét fél részéről, akik együttesen vezetik a leltárt, átvezetve azon az időközbeni hiányokat, pótlásokat és új vagyonelemeket. A felek időközönként közös leltározást tartanak, amelyek során felméri a hiányokat és pótlás szükségességét, a szükséges intézkedésekre írásos javaslatot tesznek.

2./ A felek a szerződés megszűnésekor a szerződés célja szerinti tevékenység érdekében pótolta vagy beszerzett ingóságok tekintetében azok megszűnéskori könyv szerinti értékén elszámolnak.

3./ Mindazon eszközök selejtezése, amelyek a bérbeadó tulajdonát képezik, kizárólag a tulajdonos erre vonatkozó határozata alapján selejtezhetők, feltéve, hogy a tulajdonos-bérbeadó nyilatkozatának késedelme a másképp el nem hárítható kárhoz vezetne, vagy a minimumfeltételeknek megfelelő ellátási színvonalat veszélyeztetné.

## **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 ingóságok jelen 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 bérlő szerződésben meghatározott bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg

e./ Amennyiben a bérlővel szemben csőd- vagy felszámolási eljárás indul,

f./ Amennyiben a bérlő 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 bérlő magatartása a szerződés célját vagy teljesítését súlyosan



veszélyezteti.

2./ A bérlő azonnali hatállyal jogosult a szerződést írásban felmondani, ha a bérbeadó a használatba adott vagyon 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 90 naptári napban állapítják meg. A felek rögzítik, hogy a felmondási idő alatt tanúsított bármely azonnali hatályú felmondást megalapozó körülmény bekövetkezte 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.

## **VII. Záró rendelkezések**

1./ Szerződő felek tudják, hogy jelen bérleti szerződés érvényességének feltétele, hogy a bérlő gazdasági társaság a jogszerű és szakszerű működéshez szükséges valamennyi hatósági és működési engedélyt megszerezze.

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

Jelen bérleti szerződést szövegét Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2017. (III.30.) számú határozatával jóváhagyta.

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

Hatvan, 2017. március 30.

Hatvani Város Önkormányzata  
képv.: Horváth Richárd polgármester  
bérbeadó

Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft  
képv.: Bagyinszki Gyula ügyvezető  
bérlő



Megnevezés	Leltári szám
Vágó program	1003-00001
Photo Newsill program	1003-00002
Műsorgyártó berendezések	3029-00001
Stúdió technikai eszközök 1.	3029-00002
Stúdió technikai eszközök 2.	3029-00003
Kamera tartozékokkal 1.	3029-00004
Kamera tartozékokkal 2.	3029-00005
Képkeverő	3029-00006