

Előkészítésben közreműködött: dr. Veres András ügyvéd irodája

ELŐTERJESZTÉS

a Hatvani Szociális Szövetkezettel megkötött albérleti szerződés módosításáról és egységes szerkezetbe foglalásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata 2014. április 4. napján albérleti szerződést kötött a Hatvani Szociális Szövetkezettel az önkormányzat által a Magyar Államvasutak Zrt.-től bérelt hatvani 2622 hrsz.-ú, és a hatvani 2627/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.

A jelen előterjesztés mellékletét képezi a Hatvan Város Önkormányzata és a Hatvani Szociális Szövetkezet között megkötött albérleti szerződést módosító okirat egységes szerkezetben.

A módosítás az albérleti szerződés 2.1. pontját érinti. A módosítást az tette indokoltá, hogy a Hatvani Szociális Szövetkezet által elnyert TÁMOP 2.3.4.D-1/13-1/2013-0051 kódszámon nyilvántartott pályázattal kapcsolatban az Emberi Erőforrások Minisztériuma Közreműködő Szervezeti Feladatokat Ellátó Főosztályok Titkársága EU pályázatok Felügyeleti Főosztálya Képzés és Foglalkoztatási Osztály előadta, hogy fenti bérleti szerződés elfogadni abban az esetben tudja, ha abból a szerződés tartóssága egyértelműen kiderül.

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

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a Hatvan Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Hatvani Szociális Szövetkezet, mint bérlő között 2014. április 4. napján megkötött, és 2014. szeptember 11. napjával egységes szerkezetbe foglaltan módosított albérleti szerződés rendelkezéseit.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Horváth Richárd alpolgármestert a módosítással egybefoglalt albérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2014. szeptember 12. (az okiratok aláírására)

Felelős: Horváth Richárd alpolgármester

Hatvan, 2014. szeptember 5.

Horváth Richárd
polgármesteri jogkörben
eljáró alpolgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

ALBÉRLETI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN

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 polgármesteri jogkörben eljáró
alpolgármester
- mint **Bérbeadó**

másrészről:

Hatvani Szociális Szövetkezet

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- cg.száma: 10-02-020359
- adószáma: 24276722-2-10
- képviseli: Lisztik Lászlóné ügyvezető elnök
- mint **Albérlő**

között az alábbi feltételekkel:

Felek megállapítják, hogy egymással 2014. április 4.napján albérleti szerződést kötöttek, mely albérleti szerződés rendelkezéseit közös megegyezéssel **módosítják és egységes szerkezetbe foglalják** az alábbiak szerint :

Előzmények:

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint bérbeadó – székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. cgszáma: 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 a Hatvani Szociális Szövetkezet részére az ingatlan használatát határozatlan időre átengedje.

1. Szerződés tárgya

1.1. Hatvan Város Önkormányzata Bérbeadó ezennel bérbe adja, Albérlő megtekintett és ismert állapotban bérbe veszi az alábbi Bérleményeket:

A Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala Ingatlan nyilvántartásában felvett -

- a **hatvani 2622 hrsz-ú** belterületi lakóház udvar művelési ágú, természetben Hatvan Gárdonyi utca alatt található 3107 m2 burkolatlan terület 1,950m2 nagyságú részét

- a **hatvani 2627/1 hrsz-ú** belterületi kivett vasútállomás művelési ágú ingatlan 2. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt 4.975 m² nagyságú területrészt, valamint az ingatlanrészen lévő épületeket (leltári számaik: 0001796, 0001713, 0001712, 0001727) zöldség feldolgozó üzem (zöldségtisztító-savanyító) tevékenység céljából

Felek az albérlet tárgyát képező ingatlanrészt jelen okirat aláírását megelőzően a természetben részletesen megtekintették, és felek jelen albérleti szerződéshez mellékelik a bérlemények helyszínrajzát, melyet aláírásukkal hitelesítenek.

2. Szerződés időtartama

2.1 Jelen albérleti szerződést jelen okirat aláírásának napjától kezdődő hatállyal Felek határozatlan időtartamra kötik.

A Hatvani Szociális Szövetkezet albérlő előadja, hogy az albérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat a TÁMOP 2.3.4.D-1/13-1/2013-0051 számú a Hatvani Szociális Szövetkezet fejlesztése az önfenntartás jegyében elnevezésű pályázat céljainak megvalósítására kívánja használni.

Hatvan Város Önkormányzata a Hatvani Szociális Szövetkezet fenti pályázati céljának megvalósítása és fenntartása érdekében jelen albérleti szerződést legalább annak megkötése napjától számított öt évig fenntartja, figyelemmel a bérleti szerződés 2. 1. második bekezdésében írtakra.

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: 113.336,- Ft/hó + ÁFA, azaz Egyszáztizenháromezer-háromszázharminchat forint + 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.

Hatvani Szociális Szövetkezet 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.

Albérelő tudomásul veszi, hogy késedelmes fizetés esetén a mindenkor jegybanki 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 2015. 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. Hatvani Szociális Szövetkezet nyilatkozza, hogy Hatvan Város Önkormányzata a részére átadta a MÁV Zrt. és a Hatvan Város Önkormányzata között 2014. április 4. napján megkötött bérleti szerződés másolati példányát. Hatvani Szociális Szövetkezet nyilatkozza, hogy annak tartalmát megismerte.

4.2. A Hatvani Szociális Szövetkezet 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 albérlőt, hogy a jelen albérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat maga is bérlő, erre tekintettel amennyiben a jelen albérleti szerződés alapját képező bérleti szerződés megszűnése a jelen albérleti szerződés megszűnését is maga után vonja.

6.9. Albérlő, 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 .../2014. (IX.11.) sz. képviselő-testületi határozatával hozzájárulást adott.

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

Hatvan, 2014. szeptember 11.

Hatvan Város Önkormányzata
képv : Horváth Richárd, polgármesteri
jogkörben eljáró alpolgármester
bérbeadó

Hatvani Szociális Szövetkezet
Képv.: Lisztik Lászlóné ügyv. elnök
bérlő