

Előkészítésben közreműködött: dr. Egyed László műszaki ügyintéző

**ELŐTERJESZTÉS****a Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1.****szám alatti céges lakással kapcsolatos megállapodásról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A REMATECH HUNGÁRIA Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Kölcsey Ferenc utca 49.) képviselőjében dr. Miklós Ferenc és Daxkobler Ákos ügyvezetők Hatvan Város Önkormányzatához fordultak azzal a kérelemmel, hogy a Kft. részére adja bérbe céges lakásként a Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatti ingatlant. A cég a lakást munkavállalója számára igényli. Az ingatlan a nyilvántartásunkban céges lakásként szerepel.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának egyik jogcíme a céges lakásként történő bérbeadás. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 10/E. § (1) bekezdése kimondja, hogy céges lakás költségelven, Hatvan városban székhellyel, vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet részére - munkaeő letelepítése, vagy munkaeő megtartás szándékával - adható bérbe a gazdálkodó szervezet munkavállalói lakhatásának biztosítása céljából. A kérelmezővel és az üzemeltetővel történő egyeztetés alapján a 3000 Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatti céges lakást javasolom bérbe adni a REMATECH HUNGÁRIA Kft. részére, a bérbe adásról a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. A Kft. ügyvezetői kezdeményezték a lakás felújítását. A felújításról és a bérlet időtartamáról a képviselő-testület dönt, mivel a lakásrendelet 10/F. § (1) bekezdése szerinti 28.000,- Ft/m<sup>2</sup> felújítási ártól magasabb mértékű (jelen esetben 31.604,- Ft/m<sup>2</sup>) felújítási munkát kíván megvalósítani a bérlő. A lakás felújításáról egyeztetés alapján készített költségvetést a Kft. A munka díja 979.720,- Ft. A lakásrendelet szerint a céges lakásokért fizetendő legalább 1.030,- Ft/m<sup>2</sup> bérleti díj alapján a Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatti 31 m<sup>2</sup> alapterületű lakás havi bérleti díja 31.930,- Ft. A megállapodás tervezet szerint a bérlő havi 10.000,- Ft bérleti díjat fizet, a felújítási költségből havi 21.930,- Ft számítható be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és a következő határozati javaslatot elfogadni:

**Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatti lakást az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 10/E. és 10/F. §-ai alapján a REMATECH HUNGÁRIA Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Kölcsey Ferenc utca 49.) bruttó 979.720,- Ft összegért felújítsa. A képviselő-testület kifejezetten akként rendelkezik, hogy a bérlő beruházása tulajdonjogot nem keletkeztethet.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozatban foglaltak alapján a határozathoz mellékelte együttműködési megállapodást megkösse a bérlővel.

Határidő: 2015. szeptember 15. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Településfejlesztési Osztály útján

Hatvan, 2015. augusztus 26.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

## **EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS** **önkormányzati tulajdonú lakás bérletére és felújítására**

amely létrejött egyrészről:

### **REMATECH HUNGÁRIA Fémipari és Kereskedelmi Kft.**

székhely: 3000 Hatvan, Kölcsey Ferenc utca 49.

Cégjegyzékszám: 10-09-035083

adószáma: 13076267-2-10

képviseli: Dr. Miklós Ferenc László ügyvezető

a továbbiakban: REMATECH HUNGÁRIA Kft.

másrészről:

### **Hatvan Város Önkormányzata**

székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

adószáma: 15729394-2-10

képviseli: Horváth Richárd polgármester

a továbbiakban: Önkormányzat

(a továbbiakban együttesen: Felek)

között, alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

### **1. Előzmények:**

Megállapodó felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett hatvani 5168/1/A/49 hrsz.-ú, 31 m<sup>2</sup> nagyságú, lakás megjelölésű ingatlan, mely természetben 3000 Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatt található.

Az ingatlant az önkormányzat bérleti jogviszony keretében hasznosította. A korábbi bérlő az ingatlant olyan állapotban szolgáltatva vissza az önkormányzat birtokába, hogy az ingatlan felújításra szorul.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 19/2011. ( IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 10/E-10/G. §-a szabályozza a céges lakások bérletére vonatkozó szabályokat. A fenti előzmények alapján felek egymással a következő megállapodást kötik:

1.) A hatvani 5168/1/A/49 hrsz.-ú, 41 m<sup>2</sup> nagyságú lakás vonatkozásában, mely természetben 3000 Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatt található a Szociális és Lakásügyi Bizottság céges lakásként történő lakáskiutalásról döntött a REMATECH HUNGÁRIA Kft. részére, melynek bérleti időtartama öt év. Az önkormányzat vállalja, hogy a lakást jelen megállapodás hatálya alatt nem idegeníti el, nem terhelheti meg. Az önkormányzat szavatolja, hogy kívülálló harmadik személynek nincs olyan joga, amely a REMATECH HUNGÁRIA Kft.-t a zavartalan birtoklásban akadályozná (jogszavatosság).

2.) Az Önkormányzat, mint tulajdonos kijelenti, hogy jelen megállapodás aláírásakor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas.

3.) Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával felhatalmazza a REMATECH HUNGÁRIA Kft.-t arra, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt az előzményi részben részletesen megjelölt lakást további albérletbe adhassa kizárólag a vele munkaviszonyban álló munkavállalója részére a munkavállaló letelepítése vagy a munkavállaló megtartása érdekében. Az Önkormányzat kiköti, hogy a REMATECH HUNGÁRIA Kft. ezt meghaladóan a lakást további albérletbe nem adhatja, illetve az általa kötött albérleti szerződésben kikötésre kell, hogy kerüljön, hogy az albérlő a lakást további albérletbe nem adhatja.

4.) Az önkormányzat a lakást bútorozatlan állapotban adja a REMATECH HUNGÁRIA Kft. birtokába.

5.) A REMATECH HUNGÁRIA Kft. jelen megállapodás aláírásával nyilatkozza, hogy a megállapodás aláírását megelőzően a lakást megtekintette, annak műszaki állapotával, felszereltségével, illetve hiányosságaival tisztában van, őt az önkormányzat az ingatlan állapotáról részletesen tájékoztatta. A REMATECH HUNGÁRIA Kft. nyilatkozza, hogy a tájékoztatás ismeretében is bérbe kívánja venni az ingatlanokat.

6.a.) A REMATECH HUNGÁRIA Kft. jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást saját költségén felújítja, azokat rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, a már benyújtott a vállalkozó által készített költségvetés és az abban foglalt műszaki tartalom alapján. A felújítási munkák költségvetése és a megvalósítandó műszaki tartalmat magába foglaló műszaki dokumentáció jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

6.b.) Felek megállapodnak abban, hogy a lakás külső-belső állapotát a REMATECH HUNGÁRIA Kft. részére történő birtokba adáskor megfelelően (digitális képrögzítő készülékkel) rögzíteni kell.

A felek által elfogadott műszaki tartalomnak megfelelő felújítás megvalósítását a kivitelező készre jelentését követően ismételten megfelelő módon rögzíteni kell.

6.c.) E dokumentumok alapján felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a REMATECH HUNGÁRIA Kft. bruttó 979.720,- Ft azaz bruttó -Kilencszázhetvenkilencezer-hétszázhusz-Ft összeget jogosult az ingatlanra költeni.

7.) A REMATECH HUNGÁRIA Kft. tudomásul veszi, hogy a lakást saját maga újíttatja fel.

8.) A felújítási munka költsége bruttó 979.720,- Ft. A lakásrendelet szerint a céges lakásokért fizetendő legalább 1030,- Ft/m<sup>2</sup> bérleti díj alapján a 3000 Hatvan, Horváth Mihály út 1. 4/1. szám alatti 31 m<sup>2</sup> alapterületű lakás havi bérleti díja 31.930,- Ft. Felek megállapodnak abban, hogy a REMATECH HUNGÁRIA Kft. havi 10.000,- Ft bérleti díjat fizet, így a felújítási költségből havi 21.930,- Ft számítható be.

A tényleges beruházási költségeknek a REMATECH HUNGÁRIA Kft. számára való megtérüléséhez az szükséges, hogy a jelen megállapodás – a birtokba adás napjától - legalább 3 év 9 hónapig hatályban maradjon. Az Önkormányzat 5 évre adja bérbe a lakást.

Ezért a felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés az előbbi 3 év 9 hónapos időtartam előtt bármilyen okból megszűnne, teljesíthetatlenné válna a tényleges beruházási költségeknek az előbbi időszakból a megállapodás megszűnéskor, teljesíthetatlenné váláskor még hátralevő időre eső arányos részét Önkormányzat a jelen megállapodás megszűnését, teljesíthetatlenné válását követő 90 napon belül köteles egy összegben megfizetni REMATECH HUNGÁRIA Kft. részére az általa megjelölt bankszámlára történő átutalással.

9.) A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a felújítási munkákat köteles jelen megállapodás aláírást követő 1 hónapon belül megkezdeni, és legkésőbb 2015. december 31. napjáig befejezni.

10.) A REMATECH HUNGÁRIA Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás üzemeltetésével kapcsolatos költséget előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig beérkezőleg a lakás üzemeltetőjének a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.-nek számla ellenében megfizeti. Az üzemeltetési költségekről kiállított számlát az üzemeltető a tárgyhó első napjáig köteles a REMATECH HUNGÁRIA Kft. részére megküldeni. Fizetési késedelem esetén a törvényes mértékű késedelmi kamat számítható fel.

11.) A REMATECH HUNGÁRIA Kft. a lakás felújítása után a lakást köteles rendeltetésének megfelelően használni. A REMATECH HUNGÁRIA Kft. felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye, ide értve esetlegesen az albérlő által is okozott kárt.

12.) Felek megállapodnak abban, hogy lakások felújítása és a bérlő részére történő birtokba adása után a karbantartásra és a felújításra a Lakásrendelet irányadó.

13.) Jelen együttműködési megállapodás 3 év 9 hónap határozott időre szól, így az megszüntethető:

a.) közös megegyezéssel írásban, bármikor,

b.) azonnali hatályú felmondással, írásban,

ba.) amennyiben a másik fél jelen megállapodás rendelkezéseit, a Lakásrendeletet vagy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) rendelkezéseit súlyosan megsérti és a másik fél írásbeli felszólítása ellenére, annak kézhezvételét követő 30 napon belül nem hagy fel a szerződésszegő magatartással, illetőleg annak következményeit nem küszöböli ki,

bb.) a másik fél ellen felszámolási, vagyonrendezési eljárást, végelszámolási, vagy csődeljárást illetve az önkormányzat vonatkozásában adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, vagy egész vagyonára, vagy vagyonának jelentős részére végrehajtási eljárás indult, vagy a másik fél a jelen megállapodás alapjául szolgáló tevékenységével felhagy, azt más személyre vagy szervezetre átruházza, az Önkormányzat az ingatlant elidegeníti, vagy működtetését, hasznosítását másnak átengedi, működési célját megváltoztatja,

bc.) a fél gazdasági helyzetében olyan lényeges változás következett be, amely miatt a szerződéses jogviszony fenntartása ésszerűen nem várható el tőle.

14.) A jelen megállapodás és mellékletei képezik a Felek teljes megállapodását. A megállapodás megkötését megelőző nyilatkozatok, tárgyalások a jelen szerződésbe beépítésre kerültek, azok önállóan nem bírnak jogi hatállyal. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás feltételeit egészében és részleteiben is megtárgyalták.

15.) A jelen megállapodás – beleértve ezen írásbeliségi kikötést is – módosításai csak írásbeli formában érvényesek.

16.) Amennyiben a jelen megállapodás valamely rendelkezése érvénytelen, vagy végrehajthatatlan lenne, vagy azzá válna, ez a tény nem érinti a többi rendelkezés

érvényességét, vagy végrehajthatóságát. A felek ilyenkor kötelesek az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezést egy olyan új, érvényes illetve végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezéshez gazdasági és jogi célját és hatásait tekintve a lehető legközelebb áll.

17.) A Felek a jelen szerződés alapján egymáshoz intézendő nyilatkozataikat írásban (ajánlott tértivevényes vagy futárpostai küldeményként eljuttatott levélben, telefaxon, fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott elektronikus levélben) kötelesek elküldeni. A küldemények kézbesítésére a Posta törvény szabályai megfelelően irányadók.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a Lakástörvény rendelkezései, irányadók.

19.) A jelen megállapodással kapcsolatos minden jogvita – beleértve a megállapodás létrejöttét és érvényességét is – esetén a felek egyeztetni kötelesek, a jogvita békés lezárása érdekében. Amennyiben az egyeztetés bármelyik fél általi írásbeli kezdeményezéstől számított 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a Felek – a perértéktől függően – alávetik magukat a Hatvani Járásbíróság, vagy az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességének.

20.) A jelen szerződés, az abból eredő jogok, illetőleg kötelezettségek átruházásához a másik fél előzetes írásbeli jóváhagyása szükséges, amely csak indokolt esetben tagadható meg.

21.) A Felek kötelesek a jelen megállapodás teljesítése során illetve azzal összefüggésben tudomásukra jutott, egymás gazdálkodására, tevékenységére, eljárásaira, termékeire, műszaki és szervezési megoldásaira, pénzügyeire, kereskedelmi technikáira és tevékenységére, működésére vonatkozó minden adatot és információt titokban tartani. Ezeket a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozhatják harmadik személy tudomására. E kötelezettségek a jelen megállapodás bármilyen okból történő megszűnését követően is, öt éven keresztül terhelik feleket.

22.) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő testülete a .../2015. ( ..... ) számú határozatával felhatalmazta a polgármestert a megállapodás aláírására. Megállapodó felek mindegyikét ezzel teljes körű polgári jogi felelősség terheli a jelen megállapodás teljesítésért, illetőleg a megállapodásban foglaltak megszegéséért.

A felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2015.

REMATECH HUNGÁRIA Kft.

Hatvan Város Önkormányzata