



Napirend: 2.



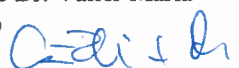

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. július 21-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.-vel - ügyfélszolgálati iroda
elhelyezése tárgyában - kötetlen Helyiségbérleti szerződésről

Mellékletek: 1. Bérleti szerződés

2. Tulajdoni lap

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Települési nemzetiségi önkormányzatok	
	Településrészi önkormányzatok	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
Határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária aljegyző 	 Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	4 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. július 21-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.-vel - ügyfélszolgálati iroda elhelyezése tárgyában - kötetlen Helyiségbérleti szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Berecz János Tamás ügyvezető a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. képviseletében kereste meg Önkormányzatunkat, hogy a Távhő Kft. ügyfélszolgálati irodáját a jelenlegi helyéről át kell helyeznie.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lehetséges helyiségek megtekintésre kerültek, és a Szigetvár, Zrínyi tér 3/1. sz. alatti, 6/1/A/23. helyrajzi számú, 43,6 m² alapterületű irodát, a hozzátartozó egyéb helyiségekkel (WC, mosdó), találtak alkalmasnak e célra, azzal, hogy amennyiben mozgáskorlátozott ügyfél keresi fel az ügyfélszolgálati irodát, akkor a vele való ügyintézés céljára, ennek időtartamára a Polgármesteri Hivatalban biztosít helyet a bérbeadó.

A bérleti szerződés jelen előterjesztés 1. mellékletét, a tulajdoni lap a 2. mellékletét képezi. A szerződés 2015. augusztus 16. napjától határozatlan időtartamra kerülne megkötésre, 1500,- Ft+Áfa/m²/hó összegű bérleti díj ellenében. A 43,6 m² alapterületű iroda havi bérleti díja ennek megfelelően 65.400,-Ft+Áfa/hó összeg. Bérlet 2015. augusztus 01. napjától birokba veszi a helyiséget az iroda kialakítása érdekében.

Továbbá a felmondásra, károkozásra vonatkozó rendelkezéseket szintén tartalmazza a bérleti szerződés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a szerződést hagyja jóvá!


Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.-vel - ügyfélszolgálati iroda elhelyezése tárgyában - kötetlen Bérleti szerződésről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.-vel - ügyfélszolgálati iroda elhelyezése tárgyában - kötetlen Helyiségbérleti szerződést, és az előterjesztés mellékletét képező szerződést jóváhagyja, felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert annak aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Határidő: 2015. július 21.

Szigetvár, 2015. július 17.


Dr. Vass Péter
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött: egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. adószáma: 15724193-2-02, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester), mint **bérbeadó, (a továbbiakban: bérbeadó)**
másrészről

Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. (székhely: 7900 Szigetvár Szent István ltp. 7. adószám: 22945033-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-076277 bankszámlaszám: 50800018-11079161) képviseli: Dr. Berecz János Tamás ügyvezető, mint **bérlő, (a továbbiakban: bérlő)** között a mai napon az alábbi feltételekkel

1.

Bérbeadó, mint kizárólagos tulajdonos, bérbe adja 2015. év augusztus 16. napjától határozatlan időre a 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatt lévő, 6/1/23. hrsz.-ú, 43,6 m² alapterületű üzlethelyiséget a hozzátartozó egyéb helyiségekkel (WC, mosdó) ügyfélszolgálati és adminisztrációs iroda célra bérleti díj fizetése ellenében.

Felek megállapodnak, hogy bérlő óvadékot nem fizet.

A bérlő az üzlethelyiséget a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. A bérlő az üzlethelyiséget ügyfélszolgálati és adminisztrációs irodai tevékenység céljára veszi bérbe. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt üzlethelyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza. Bérbeadó heti 4 órában, előzetesen egyeztetett időpontban, külön ellenszolgáltatás nélkül biztosítja a bérlő részére, hogy a mozgáskorlátozott ügyfelek részére a Szigetvári Polgármesteri Hivatal épületében tartson ügyfélfogadást.

2.

Bérbeadó lehetővé teszi bérlő részére, hogy 2015. augusztus 01. napjától a bérleményt birtokba vegye az ügyfélszolgálat kialakítása érdekében. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlanon tisztasági festést végez, azt kifestett állapotban adja vissza.

3.

Felek 2015. év augusztus 16. napjától 2015. év december 31. napjáig terjedő időszakra a havi bérleti díjat 1.500- Ft + ÁFA/m², azaz 65.400,- Ft + ÁFA összegben határozzák meg. Felek egyezően kijelentik, hogy a bérleti díj összege kölcsönös alku eredménye, amely során figyelemmel voltak arra, hogy a bérleti jogviszonyt három évig rendes felmondással felmondani nem lehet. Felek megállapodnak abban, hogy 2016. január 1-től és azt követően

minden évben az esedékes bérleti díjat bérbeadó a KSH által hivatalosan közzétett inflációs ráta mértékével jogosult megemelni.

4.

Bérlő az üzletet, az ahhoz tartozó telket és közterületet köteles tisztán tartani. Köteles a téli hó eltakarítási és csúszásgátlási munkálatokat elvégezni, ezek bérlőnek felróható elmulasztása miatt keletkezett károkért felelősséggel tartozik.

5.

Az üzlet üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi díjak (víz-, csatorna-, áramdíj, fűtés, gáz) bérlőt terhelik. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanazok a jogkövetkezményei, mint a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztásának.

6.

Bérlő a bérleti díjat, a közüzemi díjakat a bérbeadó szabályszerűen kiállított számlája alapján, a számlán megjelölt időpontig köteles átutalással bérbeadó 11731094-15332233 számú számlájára kiegyenlíteni. Késedelmesen teljesített fizetésnél a bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot számítja fel.

7.

Bérlő köteles a célzott tevékenységnek megfelelő működési engedélyt megszerezni, és annak szakhatósági feltételeit (megteremteni). Felújítást, átalakítást bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, saját költségére jogosult bérlő elvégezni, annak költségét eltérő írásbeli megállapodás hiányában bérbeadó nem köteles megtéríteni bérlő részére. Ha a bérbeadó a felújítási, átalakítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását.

8.

A bére adott üzlet külső állagának megóvása, tartószerkezetek javítása, nyílászárók esetleges cseréje a bérbeadó, míg az egyes helyiségek tisztántartása, az üzlethelyiség burkolatainak, gépészetének és nyílászáróinak javítása, karbantartása bérlő kötelessége és költsége. E kérdésben egyébként az 1993. évi LXXVIII. Tv. 13. §-a az irányadó.

9.

A bérleti jogviszony megszűnésekor az ingatlant bérlő rendeltetés szerinti használatra alkalmas állapotban, tisztasági festést követően köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. A bérleti jogviszony megszűnésekor az utcafronti nyílászárókról a matricákat Bérlő köteles eltávolítani. A bérleti jogviszony megszűnését követően felek jegyzőkönyvileg elszámolnak egymással.

A bérlet megszűnése:

- a felek közös megegyezésével,
- rendes felmondással, hat havi felmondási idővel, indokolási kötelezettség nélkül. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatályba lépésétől számított 3 év elteltéig felek nem élhetnek a rendes felmondás jogával, a bérleti jogviszonyt 3 évig rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
- ha a bérlő ellen felszámolási vagy csődeljárás eljárás indul, az azt elrendelő jogerős bírósági végzés közzététele napján, külön felmondás nélkül,
- rendkívüli, azonnali hatályú felmondással:
 - a) bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondásra jogosult, ha bérlő a bérleti díj és közüzemi díj tartozását felszólítás ellenére nem fizeti meg a felszólításban írt határidőre. Ez esetben a fizetési határidő leteltét követő 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
 - b) bérlő azonnali hatályú felmondásra jogosult, ha bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát megakadályozza, vagy a bérlemény alkalmatlanná válna a rendeltetésszerű használatra.

A bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő elhelyezésre, cserehelyiségre nem tarthat igényt.

11.

A szerződés megszűnésekor a bérlő az üzlethelyiséget – eltérő megállapodás hiányában - eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaszolgáltatni. Az üzlethelyiség állapotában bekövetkezett károkért bérlő felelősséggel tartozik.

A bérlő köteles a bérlet tartalma alatt az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősült, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szigetvár, 2015. év július hó ... nap

Szigetvár Város Önkormányzata
Dr. Vass Péter polgármester
Bérbeadó

Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.
Dr. Berecz Tamás János
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzí:

Csordás Árpádné
osztályvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés:
Vissza főmenü

BANKH Szigetvár Járási Hivatala Földhivatali Osztály
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16 Pf:34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13105/2015

2015.07.17

A megrendeddig díj:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZIGETVÁR
Belterület 6/1/A/23 helyrajzi szám

társasház különlap

7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 3/1. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
iroda	43.6	0 0	201/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 38008/1998.09.08				

2. bejegyző határozat: 38008/1998.09.08

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38008/1998.09.08
eredeti határozat: 34175/1995.09.26
jogcím: eredeti felvétel 34175/1995.09.26
jogállás: tulajdonos
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
törzsszám: 15724193

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

