



7.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE**ELŐTERJESZTÉS****A Képviselő-testület 2018. november 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére**

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-208/2018.
Tárgy:	CLAAS Hungária Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat-tervezet 1 db bérleti szerződés tervezet
Készítette:	Farkas Sándor műszaki osztályvezető Szilágyi Annamária vagyongazdálkodó
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. november 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat bérleti szerződést kötött a Claas Hungária Kft-vel az alábbi területek használatára:

- a) Törökszentmiklós, 9103/16 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Ipar u. 2. szám alatt található inkubátorház körüli térburkolat
- b) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn út 5. szám alatt található, Ipari Csarnok
- c) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok körüli térburkolat.

A fenti területek bérbeadásáról korábban már döntött a Képviselő-testület. A bérleti szerződést 257/2016.(X.27) Kt. számú határozat szerint a bérleti szerződést 2018. szeptember 30. napjáig meghosszabbította.

Claas Hungária Kft. megkeresésében előadta, hogy az általa bérelt ingatlanokat továbbra is használni kívánják.

A feleknek érdekét képezi a jogviszony továbbfolytatása a jelenlegi szerződési feltételekkel.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) rendelet 57. § szerint „a hosszabbítás feltételeiről és lehetőségéről a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt, kivéve ha a bérleti jogviszony létrejötté a Képviselő-testület döntésén alapult.”

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a fent körülírt ingatlanok bérleti szerződését 2020. szeptember 30. napjáig hosszabbítsa meg, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyásával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat támogatni, az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Törökszentmiklós. 2018. november 16.


Márkó Imre
 polgármester

____/2018. () Kt. számú

Határozat

Claas Hungária Kft. bérleti jogviszonyának hosszabbítása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a Claas Hungária Kft.-vel kötött
 - a) Törökszentmiklós, 9103/16 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Ipar u. 2. szám alatt található inkubátorház körüli térburkolat
 - b) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn út 5. szám alatt található, Ipari Csarnok
 - c) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok körüli térburkolat
 területek bérleti jogviszonyát 2 év határozott időtartamra meghosszabbítja. A területek bérleti díját a határozat mellékletét képező szerződés szerint fizeti.
2. A bérleti szerződést a Rendelet alapján kell megkötöni.
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Farkas Sándor műszaki osztályvezető

Határidő: 2018. december 30.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Műszaki Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Claas Hungária Kft.
6. Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135., adószáma: 15732767-2-16, statisztikai számjele: 15732767-8411-321-16), képviselében **Markót Imre polgármester**, (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészt a **CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 1., adószáma: 11500535-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-004318) képviselében **Andreas Szakacsi** (továbbiakban: Bérelő)

továbbiakban együtt: Felek
között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett:

1. Jelen szerződés tárgya a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező
 - a) Törökszentmiklós, 9103/16 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Ipar u. 2. szám alatt található inkubátorház körüli térburkolat
 - b) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok
 - c) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok körüli térburkolat.
2. Felek megállapítják, hogy a Bérelő a képviselő-testületi határozatok alapján a bérleményeket már használja, mivel a Felek között korábban ezen területekre már élt bérleti szerződés.
3. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe vesz
 - az 1./a) pont alatt körülírt ingatlan esetében **minimum 250 m², de maximum 2000 m²-nyi**,
 - az 1./b) pont alatt körülírt ingatlan tekintetében **1013 m²-nyi**;
 - az 1./c) pont alatti ingatlan esetében pedig **minimum 250 m², de maximum 2000 m²-nyi** területet. A Bérelő kizárólagosan jogosult használni a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti szerződés határozott időre szól** alábbiak szerint:
 - az 1./a) pont alatti terület esetében **2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig**
 - az 1./b) pont alatti terület esetében **2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig**
 - az 1./c) pont alatti terület esetében **2018. október 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig**
5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező, 1./a) pont alatt körülírt terület **bérleti díja 250 Ft/m²/hó+ÁFA**.
 1./b) pont alatti terület **bérleti díja 1,23 EUR/m²/hónak megfelelő forint+ÁFA**. A bérleti díj tekintetében az esedékes számla kiállítását megelőző napon érvényes MNB hivatalos középárfolyamot kell figyelembe venni.
 Míg az 1./c) pontban körülírt terület esetén a **bérleti díj 250 Ft/m²/hó+ÁFA**.

A Felek rögzítik, hogy az **1./b)** pont alatti ingatlan bérleti díját 2019 szeptemberében felülvizsgálják és legalább a jegybanki alapkamat mértékével növelik, a szerződés egyéb feltételeinek fenntartása mellett.

Az **1./a)** és **1./c)** pontokban rögzített terület bérletek esetén a Bérbeadó havonta rendszeresen a minimális területre vonatkozó díjat automatikusan számlázza.

Amennyiben a Bérbevevő a 3. pontban meghatározott minimális területnél nagyobb terület használatra tart igényt, azt a használat előtt hivatalos képviselője, vagy meghatalmazottja útján levélben, faxon, vagy e-mail-en Bérbeadó képviselőjének vagy meghatalmazottjának jelezni kell. Az **1./a)** és **1./c)** pontokban rögzített terület bérletek esetén a bérlő a bérelt területet csak oly módon használhatja, hogy az a burkolat károsodásával ne járjon. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a szerződés 1/a, 1/b és 1/c pontjaiban foglalt bérlemények burkolat teherbírása: 6 tonna/m². Amennyiben a burkolatban a teherbírasi képesség túllépése miatt következik be károsodás, úgy ezen kárt a bérlő saját költségén köteles helyreállítani. Amennyiben a burkolatban olyan kár következik be, amely nem vezethető vissza a teherbírasi képesség túllépésére, vagy más a bérlő által kifejtett nem rendeltetésszerű használatra, úgy ezen károsodás helyreállítása a bérbeadót terheli saját költségén.

A bérleti díjat átutalással, számla ellenében a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a CIB Bank Zrt-nél vezetett, **10700309-24851305-51100005** számú folyószámlájára kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a bérbeadó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként érvényesíteni, illetve a bérlő bankszámlája terhére azonnali beszédési megbízást benyújtani, külön megállapodás szerint. Számlázásra az igénybevételt követő hónap 5-ig kerül sor.

Bérlő viseli a bérlemény használata során felmerülő költségeket.

6. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony megszűnése napján a bérelt területet Bérbeadónak **az eredeti állapot helyreállításával adja vissza.**
7. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem tarthat igényt más helyiségre, vagy elhelyezésre.
8. A bérlő a helyiségeket az üzletkörön belül rendeltetésszerűen használhatja, a helyiséget albérletbe nem adhatja, és azt harmadik személy részére használatra sem engedheti át.
9. A bérbeadó jogosult ellenőrizni a bérleményben munkát végző személyek munkavégzésének jogalapját, erre vonatkozóan a bérlő köteles tájékoztatást nyújtani, a megfelelő dokumentumokat bemutatni.

A bérbeadó az így szerzett adatokat, információkat kizárólag e szerződés teljesítése kapcsán használhatja fel. A bérlő kötelezi magát, hogy a bérbeadó képviselője számára a helyiség megtekintését a rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából lehetővé teszi. A bérbeadó az ellenőrzést kizárólag a bérlő tevékenységének zavarása nélkül végezheti.

10. A bérlo a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az állagot érintő, vagy értéknövelő beruházást nem végezhet. Az értéknövelő beruházás értékének elszámolását hozzájárulásban kell közölni.

A bérlo köteles értesíteni a bérbeadót, amennyiben a bérbeadót terhelő munkálatok - így különösen térburkolat helyreállítás, ipari csarnok garanciális karbantartás - szükségessége merül fel. A bérlo köteles tűzni, hogy ezen munkálatokat a bérbeadó elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. A bérlo az értesítés elmulasztásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

A bérbeadó az őt terhelő munkálatok elvégzését úgy köteles elvégezni, hogy azzal a bérlo tevékenységét szükségtelenül ne zavarja.

A bérbeadó szavatolja továbbá a közművek működőképességének biztosítását, az épületgépészeti, elektromos és a biztonsági berendezések (így különösen: tűzivíz tároló) garanciális karbantartását. A tűzivíz tároló feltöltöttségét a bérlo köteles biztosítani, a feltöltés költségét a bérbeadó és bérlo közösen, 50-50%-os arányban viseli.

A bérlo igénye esetén a bérbeadó a hulladékszállításról is gondoskodhat, a települési hulladékszállításra jogosult szolgáltatója útján.

11. A bérlo kötelezi magát, hogy az adataiban történt minden változást haladéktalanul közöl a bérbeadóval.
12. A bérleti jogviszony megszűnik a bérbeadó azonnali hatályú felmondásával, lényeges szerződésszegés esetén, meghatározott idő elteltével, a bérlo jogutód nélküli megszűnésekor.
13. A bérlo abban az esetben mondhatja fel a szerződést azonnali hatállyal, ha
- a bérbeadó nem biztosítja a bérlemény kizárólagos és szerződésszerű használatát a szerződés rendelkezéseinek megfelelően
 - a bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérleményen végrehajtást, lefoglalást foganatosítanak, vagy ez iránt perelnek
 - a bérbeadó a jelen szerződésben tett bármely nyilatkozata, kijelentése vagy szavatosság vállalása nem teljesül, vagy a bérbeadó e szerződés szerinti bármely lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- A bérbeadó azonnali hatállyal, írásban akkor mondhatja fel a szerződést, ha - feltéve, hogy a bérbeadó 30 napos határidővel írásban felszólította a bérlo a szerződésszerű teljesítésre, és a határidő eredménytelenül telt el -
- a bérlo a jelen szerződésben meghatározott esedékességi időpontokig nem fizeti meg a bérleti díjat
 - bármely, a bérlo által önmaga ellen, vagy jogszabály által feljogosított harmadik fél által a bérlo ellen jogerős határozattal elrendelt csőd-, felszámolási eljárás esetén.
14. A bérlo a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján tisztán köteles visszaadni a bérbeadónak.
- Amennyiben a bérlo a bérlemény nem az e szerződésben kikötött állapotban kívánja visszaadni, úgy a bérbeadó a visszavételt megtagadhatja, és használati díjat követelhet.
15. A bérlo azt, amit saját költségén a bérleménybe felszerelt, az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti.
- Amennyiben a bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig az ingatlant nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat követelhet.
16. A bérleményben használt közművek szolgáltatási díjait a közüzemeknek közvetlenül köteles fizetni a bérlo. Az ingatlan azon részére, amelyet a bérlo nem használ, külön közmű megállapodás készül.

17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadók.

A Felek jelen bérleti szerződést átolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
bérbeadó

CLAAS Hungária Kft.
bérlő

jogi ellenjegyzés

pénzügyi ellenjegyzés