



8.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. december 20. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-237/2018.
Tárgy:	Törökszentmiklós Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. tevékenységének átszervezésével kapcsolatos bérleti szerződés megkötéséről
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db szerződés tervezet
Készítette:	Farkas Sándor osztályvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. december 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. november 29-i ülésén a 239/2018. (XI.29.) Kt. számú határozatával döntött „a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft-ben lévő tevékenységek átszervezéséről.”

A határozat 1. pontja alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat, mint a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. (továbbiakban Kft.) 100 %-os tulajdonosa, a Kft. üzemeltetését 2019. január 1-jei hatállyal átalakítja, úgy, hogy bérleti díj fejében üzemeltetésbe adja az alábbi ingatlanokat:

- strandfürdő 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51.
- kemping 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 53.
- piacssarnok és piactér 5200 Törökszentmiklós, Táncsics út
- vásártér 5200 Törökszentmiklós, Alatkai út 647/3 és 647/4 hrsz
- Ipari park, VEGYTEK telep 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17.
- Kisposta és bolt 5200 Törökszentmiklós, Kertész út 10.

melyek hasznát szedi, fenntartásának költségeit viseli.

Jelenleg a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. és az Önkormányzat között a:

- strandfürdő és kemping üzemeltetését 2018. december 31-ig hatályos üzemeltetési szerződés szabályozza,
- a piacssarnok és piactér üzemeltetésére 2013. március 14-én kelt határozatlan idejű üzemeltetési szerződés került megkötésre,
- míg a vásártér üzemeltetésére 2016. április 7-i dátummal megkötött megállapodás van hatályban,
- a Kertész utca 10. szám alatti Kisposta és bolt működtetésével kapcsolatosan 2014. június 1-vel kötött határozatlan idejű bérleti szerződés, illetve a hozzá kapcsolódó üzemeltetési megállapodás biztosítja.

Fentiekén túl az Ipari park, Vegytek telep működtetésével kapcsolatosan a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat és a TDA WOOD Kft. között létrejött többször módosított bérleti szerződés, illetve az Önkormányzat és a TM Szerelő Kft., illetve jogelődje között létrejött bérleti szerződés van hatályban.

A már hivatkozott 239/2018.(XI.29.) Kt. határozat 2. pontja értelmében e fenti szerződések átdolgozása, illetve részbeni felmondása és módosítása szükséges annak érdekében, hogy a beszédett bérleti díjak teljes összegében a Kft-nél maradjanak, és a fenntartás költségeit a Kft. viselni tudja.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat és a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. között az átszervezéssel összefüggésben jelen előterjesztés mellékletként csatolt szerződést javasoljuk elfogadni. A szerződés szerint a fürdő, kemping, a piacssarnok és piactér, a vásártér, a Kertész utcai bolt és kisposta, valamint a Vegytek telephely bérleti jogát az Önkormányzat éves szinten 10 millió forint + ÁFA bérleti díjon biztosítja a Kommunális Kft. részére, mely ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatosan a bérlő jogosult annak hasznait beszédni, fenntartási költségeit viselni. A Vegytek telep bérletére vonatkozó bérleti szerződés a Tm. Szerelő Kft-vel felmondásra kerül, mivel az az előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezet szerint a Kommunális Kft-hez kerül bérletbe. A TDA

Wood Kft. és az Önkormányzat között fennálló szerződés bérleti szerződés vonatkozásában a jelenlegi bérbeadó Törökszentmiklósi Városi Önkormányzat helyébe új bérbeadóként a Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. lép, melyre egy háromoldalú szerződésmódosítás előkészítésére kerül sor.

Kérjük a szerződés tervezet megtárgyalását és elfogadását.

Törökszentmiklós, 2018. december 17.



Markót Imre
polgármester

____/2018. (____) K. t.

H a t á r o z a t:

A Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. bérleti szerződéséről

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat és – a tulajdonában álló – Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Kft. között kötendő, az Önkormányzat tulajdonában lévő
 - a) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51. szám strandfürdő,
 - b) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 53. szám kemping,
 - c) 5200 Törökszentmiklós, Táncsics M. u. piaccsarnok és piactér,
 - d) 5200 Törökszentmiklós, Alatkai út 647/3 hrsz és 647/4 hrsz állatvásártér,
 - e) 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. Ipari park VEGYTEK telep,
 - f) 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 10. kisposta és bolt,vonatkozó bérleti szerződést a melléklet szerint.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés, valamint a Vegytek telepen működő TDA WOOD Kft-vel kötött szerződés bérlő változása miatt szükséges szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: Markót Imre polgármester

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Kft. Törökszentmiklós, Puskás F. u. 12.
4. Közpénzügyi Osztály
5. Műszaki Osztály
6. Belső ellenőr
7. Irattár

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135.; statisztikai számjele: 15732767-8411-321-16; adószáma: 15732767-2-16; törzskönyvi azonosító szám: 732769; képviseli: **Markót Imre polgármester**) mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**), másrésről **Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 12; adószáma: 12533868-2-16) képviseli: Róth Ervin ügyvezető mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**)

(bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában lévő,

- g) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51. szám strandfürdő,
- h) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 53. szám kemping,
- i) 5200 Törökszentmiklós, Táncsics M. u. piaccsarnok és piactér,
- j) 5200 Törökszentmiklós, Alatkai út 647/3 hrsz és 647/4 hrsz állatvásártér,
- k) 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. Ipari park VEGYTEK telep,
- l) 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 10. kisposta és bolt,

bérleményeket (továbbiakban bérlemények) működtetésének céljára.

II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

1) A felek jelen szerződést 2019. január 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.

III. DÍJ

- 2) A bérlő a bérlemények bérleti díjaként 10.000.000 Ft + 2.700.000 Ft ÁFA = 12.700.000 Ft/év azaz Tizenkétmillió- hétszázezer forint összeget fizet havi egyenlő részletekben.
- 3) A bérlő a bérleti díjat bérbeadó által kiállított számla alapján a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással a bérbeadó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700309-24851305-51100005 számú számlájára megfizetni
- 4) Fizetési késedelem esetén a bérbeadó jogosult a Ptk. 6:48 §-ban meghatározott késedelmi kamatot érvényesíteni.
- 5) A bérleményben használt közművek (víz, szennyvíz, villamos energia, földgáz) közüzemi szolgáltatási valamint a biztonság technikai berendezés díjait a bérlő köteles közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni, és a szolgáltatókkal szerződést kötni.
- 6) Felek rögzítik, hogy a közműdíjak megfizetésének elmulasztására a bérleti díj elmulasztásának jogkövetkezményei az irányadók.

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7) Bérlő a bérleményeket, üzletkörön belül rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával köteles használni.
- 8) A bérlő a bérlemények hasznát szedi, a bérlemény fenntartásához szükséges felújítás és javítás költségeit viseli. A rendkívüli felújítás és javítás (a bérlemény főbb alkotórészei, gépészeti berendezései, stb.) a bérbeadót terheli.

- 9) A bérlemények tulajdonosának a bérleményekre ingatlanbiztosítása van. Ezen biztosítás nem terjed ki a bérleményekben lévő ingóságokra, amelyekre, a biztosítást a bérlőnek saját költségén kell megkötni.
- 10) A bérlő kizárólag - írásbeli igénye alapján – a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet a bérlemény állagát érintő, vagy értéknövelő beruházást.
- 11) A bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles tőni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős. A bérbeadó ezen munkálatok elvégzése, illetve szükséges intézkedések megtétele során a bérlő tevékenységének szükséges intézkedések megtétele során a bérlő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül köteles végezni.
- 12) Bérlő köteles tőni, hogy a bérbeadó a bérleményekkel kapcsolatos szükséges rendkívüli munkálatokat elvégezze, illetve elvégeztesse, ideértve a közüzemi mérők hitelesítését, cseréjét is. Bérlő köteles továbbá ezen munkálatok elvégzéséhez a bérleménybe való bejutást is biztosítani a bérbeadó által megjelölt időpontban
- 13) Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérbeadó képviselője számára a bérlemények megtekintését rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából lehetővé teszi. Bérbeadó az ellenőrzést csak a bérlő tevékenységének megzavarása nélkül végezheti.
- 14) A bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérbeadónak haladéktalanul, de legfeljebb 5 napon belül bejelenti az adataiban történt mindennemű változást.

V. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 15) Jelen szerződés megszűnik
 - a) azonnali hatállyal történő felmondás,
 - b) 2 hónapos rendes felmondással, bármelyik fél részéről,
 - c) a Bérlő jogutód nélküli megszűnésekor,
 - d) felek közös megegyezéssel történő megszüntetésével.
- 16) Bérbeadó jelen szerződést írásban azonnali hatállyal megszüntetheti, amennyiben bérlő jelen szerződésből eredő - különösen jelen szerződés III., IV. pontjában foglalt - kötelezettségeit megszegi.
A Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést, ha a bérlő a bérleti díjról szóló számlát, a számla keltét követő 30 napon belül nem egyenlíti ki.
- 17) Jelen szerződést felek, közös megegyezéssel megszüntethetik, amely esetben felek jelen szerződésből eredő elszámolásokat a megszüntetésre vonatkozó megállapodásban rendezik.
- 18) Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a helyiséget nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat fizetni.
- 19) Jelen szerződés megszűnésekor bérlő mindazt, amit saját költségén a bérleményben felszerelt, a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti.
- 20) A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén más helyiségre, vagy elhelyezésre, illetve pénzbeli térítésre igényt nem tarthat.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 21) Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek együttműködni a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése érdekében. Valamennyi lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.
- 22) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások, és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 23) Felek kötelezik magukat, hogy közöttük esetleges vitás kérdés felmerülése esetén azt békés úton rendezik, amennyiben ez nem lehetséges úgy kikötik a Szolnoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen bérleti szerződés egymással mindenben megegyező 4 egyidejűleg készült példányban létezik, példányonként 3 oldalt tartalmaz. A szerződést a Felek, mint a szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződéskötési jogosultsággal rendelkező képviselői útján elolvasás, közös értelmezés és tartalmát megértve jóváhagyólag írták alá.

Törökszentmiklós, 2019. január

**Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat képviselőjében**

**Markót Imre polgármester
bérbeadó**

**Törökszentmiklósi Kommunális
Szolgáltató Nonprofit Kft.
Róth Ervin
ügyvezető**

Jogi ellenjegyzés

Pénzügyi ellenjegyzés