



13.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2019. december 19. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-252/2019.
Tárgy:	Törökszentmiklós Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. 2019.01.01. napjától hatályos bérleti szerződés módosítás a 647/4 helyrajzi számra vonatkozóan
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	Szilágyi Annamária vagyongazdálkodó
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. december 6.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 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.
 - piaccsarnok és piactér 5200 Törökszentmiklós 1064 hrsz, Táncsics út
 - vásártér 5200 Törökszentmiklós, Alatkai út 647/3 és 647/4 hrsz
 - Ipari park, VEGYTEK telep 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17.
 - Kiszta és bolt 5200 Törökszentmiklós, Kertész út 10.
- melyek hasznát szedi, fenntartásának költségeit viseli.

A fenti szerződések átdolgozása a 252/2018.(XII.20.) K. t. határozatban foglaltak szerint elkészült és a bérleti szerződés a fent nevezett ingatlanok vonatkozásában 2019. január 01. napjától hatályba lépett. A Közpénzügyi Osztály nyilvántartása szerint a 647/4 helyrajzi szám alatt felvett (természetben Törökszentmiklós északi részén az Alatkai u. végén található) 424 m² nagyságú ingatlanra vonatkozóan 2015. március 30. napjától a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. bérleti-üzemeltetési szerződést kötött.

Az ingatlant a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. nem használja, kerítéssel körbe van kerítve. A területre való bejutás kizárólag a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. közbenjárásával oldható meg.

A fentiek miatt javasoljuk a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft-vel kötött, 2019. január 01. napján hatályba lépett bérleti szerződés I. d) pontjának módosítását.

A módosítás a bérleti szerződés III. pontjában részletezett bérleti díjra vonatkozó rendelkezéseket nem érinti.

A módosítással nem érintett pontok változatlanul hatályban maradnak.

Kérjük a szerződés módosítás megtárgyalását és elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. december 6.


Markó Imre
polgármester

____/2019. (____) K. t.

H a t á r o z a t:

A Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. bérleti szerződésének módosításáról

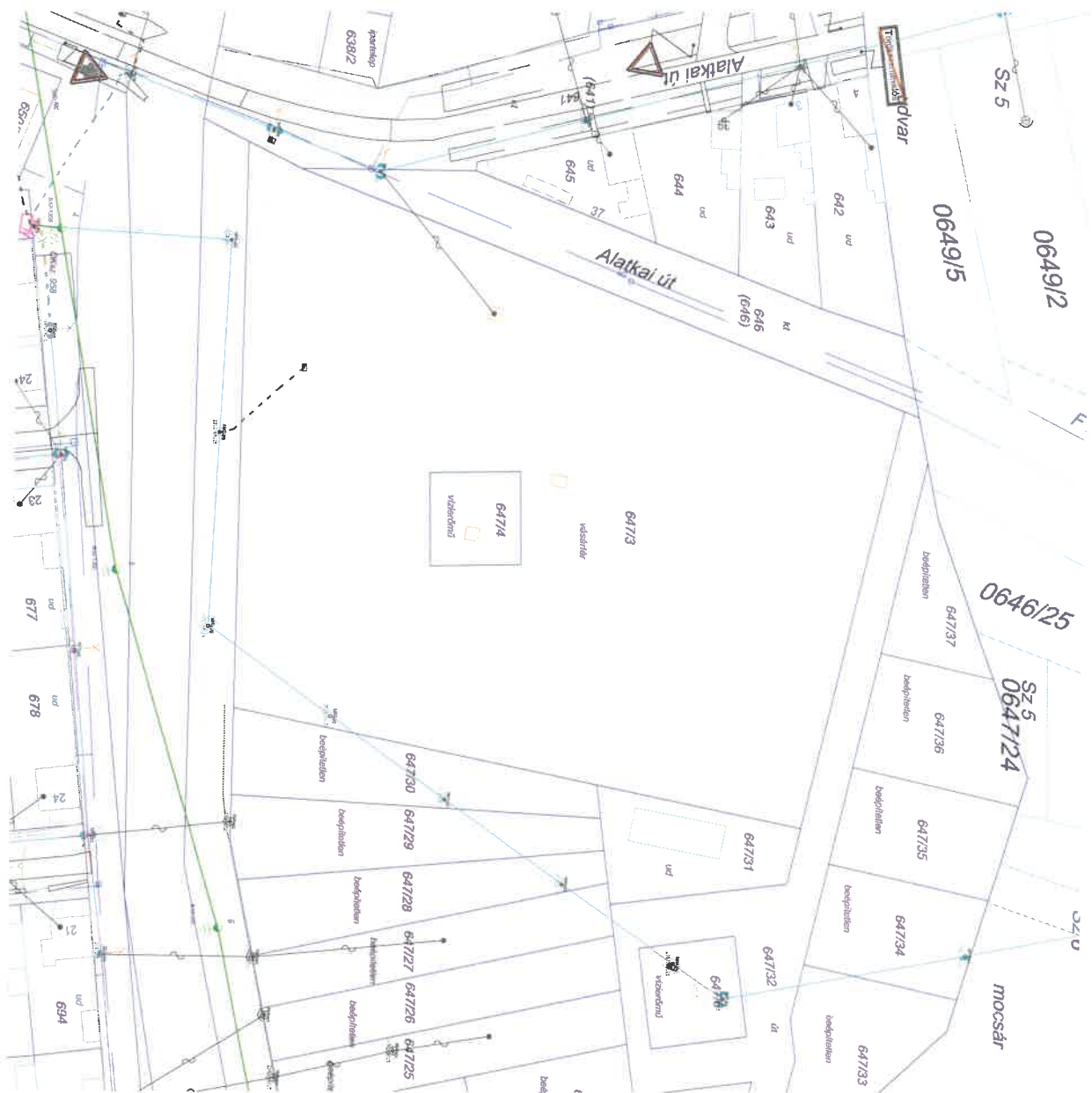
1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 239/2018. (XI.29.) Kt. számú határozat alapján megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítja:
 - A bérleti szerződés I. d) pontja az alábbiak szerint módosul:
d) 5200 Törökszentmiklós Alatkai u. 647/3 hrsz.
2. A módosítással nem érintett pontok változatlanul hatályban maradnak.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2020. január 31.

Felelős: Markót Imre polgármester
Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Monoki Bernadett aljegyző
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 egyrészt 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**),
másrészt **Törökszentmiklósi 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,

- 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. VEGYTEK telep, + teljes iparvágány
 - f) 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 Tizenkétfélmillió- 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 állapotát érintő, vagy értéknövelő beruházást.
- 11) A bérlő köteles a bérbeadót haladéktalanul értesíteni, amennyiben a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles tűrni, 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 tűrni, 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 állapotának sérelme nélkül leszerelheti.
- 20) A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén más helyiségre, vagy elhelyezésre, illetve pénzbeli térítésre igényt nem tarthat.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK


R


C. 4


- 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 1.


Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Önkormányzat képviselője
Markót Imre polgármester
bérbeadó




Törökszentmiklói Kommunális
Szolgáltató Nonprofit Kft.
Róth Ervin ügyvezető
bérbevevő

Jogi ellenjegyzés



Pénzügyi ellenjegyzés

