



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 149.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Javaslát a Caminus Kft-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyására

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

2017. szeptember 29-i rendes ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Márcz László igazgatóságvezető

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:



Tisztelt Bizottság!

A Caminus Tüzeléstechnikai Kft. tulajdonát képezi a Szekszárd, belterület 3669/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, mely természetben a Páskum u. 5. szám alatt található. A Caminus Kft. tevékenységi körének változása – az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés megszűnése - miatt a telephelyen több helyiség (irodák, raktárak, garázsok) is felszabadult 2016-ban. A kéményseprő-ipari közszolgáltatást a jogszabályi változásokat követően a katasztrófavédelmi szerv látja el, és a kezdeti időszakban a Caminus Kft. telephelyén végezte ezt a tevékenységet. Mivel a katasztrófavédelem immáron más ingatlanon látja el feladatait, így ismételten megüresedtek helyiségek a telephelyen.

Az Önkormányzat zöldfelület-karbantartó csoportja megalakulása óta a város különböző részein található hőközpontokban, garázsokban, illetve a közhasznú munkásokkal közös épületben tárolta az eszközeit, munkagépeit. Nem voltak biztosítottak a megfelelő vizes blokkok, öltözők, iroda, a munkagépek a szabad ég alatt kerültek tárolásra. A Páskum u. 5. alatti telephelyen üressé vált helyiségek birtokba vétele így kézenfekvő volt, mely nyár végén meg is történt.

Az előterjesztés mellékletét képezi az önkormányzati tulajdonban lévő CAMINUS Tüzeléstechnikai Kft. (7100 Szekszárd, Páskum u. 5.) és Szekszárd MJV Önkormányzata között kötendő, határozatlan időre szóló bérleti megállapodás.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Szekszárd, 2017. szeptember 22.

Márcz László
igazgatóságvezető



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Pénzügyi
Bizottságának .../2017. (IX.29.) határozata
a Caminus Kft-vel kötendő bérleti szerződés jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága

1. jóváhagyja az Önkormányzat és a Caminus Kft. között a Páskum u. 5. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek használata tárgyában kötendő bérleti szerződést.

Határidő: 2017. szeptember 27.

Felelős: Kővári László elnök

2. felhívja a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. október 5.

Felelős: Ács Rezső polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Név: Caminus Tüzeléstechnikai Kft.
Székhely: 7100 Szekszárd, Páskum u. 5.
Cégjegyzékszám: 17-09-001696
Adószám: 11281836-2-17
Képviseli: Huszár Tibor ügyvezető
Bérbeadó /továbbiakban: Bérbeadó/,

másrészről:

Név: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Cím: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adószám: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső Polgármester
Bérlő /továbbiakban: Bérlő/

/együttesen: **Felek**/ között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig kizárólagos használatba veszi a szekszárdi 3669/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 7100 Szekszárd, Páskum u. 5. szám alatt található ingatlan alább meghatározott helyiségeit /továbbiakban: Bérlemény/. A Bérlemény Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi. A Bérleményhez az alábbi helyiségek tartoznak: 2 db iroda + fogadótér /43 m² /, zuhanyzó, öltöző /20 m² /, fűtött raktár /104 m² /, közös használatú WC blokk /16 m² /.
2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.

II. A bérlet időtartama, megszűnése

3. Szerződő felek a bérleti szerződést 2017. szeptember 1-től kezdődően határozatlan időre kötik.
4. Jelen bérleti szerződést Felek jogosultak indokolás nélkül, 90 naptári nap felmondási idő betartásával felmondani. A felmondást írásban kell közölni.
5. Bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani jelen szerződést az alábbi esetben:



Ha a másik fél jelen szerződésből /vagy jogszabályból, hatósági határozatból/ eredő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, az elmulasztott határidő leteltét követően adott megfelelő, legalább 15 napos póthatáridőben sem. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólag, a jelen szerződésben meghatározott bérleti díj vagy egyéb fizetési kötelezettség elmulasztása, a bérlemény rendeltetésellenes vagy nem a szerződés céljának megfelelő használata. A felek az azonnali hatályú felmondás - ezen ponton alapuló - gyakorlását megelőzően kötelesek egymással egyeztetni.

6. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnéskor a bérleményt haladéktalanul visszaadja a Bérbeadónak, a rendeltetészerű használatlaltal együtt járó elhasználódástól eltekintve a bérlemény birtokának Bérelőre történt átruházásakor fennálló állapotban.
7. Ha a Bérelő a bérlemény visszaadását elmulasztja, akkor köteles bérleti díjat fizetni, és ezt meghaladóan is felel minden olyan kárért, amely e nélkül nem következett volna be.

III. A bérleti díj és egyéb díjak, költségek

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény után Bérelő 93.000,-Ft + ÁFA/hó, azaz: kilencvenhárom-ezer forint plusz általános forgalmi adó per hó bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak. A bérleti díj fizetése havonta előre, a kibocsátott számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül, átutalás formájában, a Bérbeadó K & H Banknál vezetett, 10404601-46019938-00000000 számú számlájára történik. A tartozást határidőben kiegyenlítettnek kell tekinteni, amennyiben Bérelő a határidő utolsó napján a tartozás összegét elutalja.
9. A Bérelő köteles az alábbi rezsi költségeket is megtéríteni:
 - a) villamos energia díja, melyet Bérelő a bérleményhez tartozó fogyasztásmérő szerint, a szolgáltatótól beérkezett számla alapján, a Bérbeadó továbbszámlázása alapján fizet,
 - b) vízdíj, melyet a Bérelő a bérleményhez tartozó fogyasztásmérő szerint, a szolgáltatótól beérkezett számla alapján, a Bérbeadó továbbszámlázása alapján fizet,
 - c) fűtés és meleg víz használat díja, melyet a központi gázkazán fogyasztása és a bérleményben elhelyezett mérőóra alapján, a Bérbeadó továbbszámlázása alapján fizet meg a Bérelő.
10. A szerződő felek megállapodnak, hogy az előző pontban felvázolt rezsi költségek a ténylegesen használt, fűtött bérlemények alapján kerülnek felosztásra, azaz a Bérbeadó esetében 34 m², a Bérelő esetében 63 m². Ez a beérkezett számlák esetén a Bérbeadó részéről 35 %-os, a Bérelő részéről 65 %-os költséghányadot jelent.



11. A rezszi költségekről a Bérbeadó által kiállított számlák Bérlő részéről történő teljesítése a 8. pontban meghatározott módon és határidőn belül történik.
12. Bérbeadó köteles jelen bérleti szerződés hatálya alatt új telefonvonalat igényelni Bérlő részére. E telefonvonal szolgáltatással kapcsolatos költségeket bérlő közvetlenül fizeti meg a szolgáltatónak.

IV. A bérlemény használata

13. A bérlemény kizárólagos használatára a Bérlő jogosult. A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményt másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használati és egyéb jogait bármilyen formában korlátozná.
14. A Bérlő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, a bérelt helyiségek takarításáról Bérlő köteles gondoskodni. A Bérlő köteles a bérlemény állapotát megóvni.
15. A Bérlő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó kisebb karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni, az ezeken kívüli karbantartási-javítási és felújítási munkálatok elvégzése és azok költségei, valamint a bérlemény terhei a Bérbeadót terhelik. A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. A felek a felmerülő munkák kapcsán kötelesek egymással egyeztetni és az egyeztetés eredményét írásba foglalni.
16. A Bérlő a bérleményen átalakítási munkálatokat csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
17. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.
18. A felek kijelentik, hogy a bérleményt Bérlő harmadik személynek albérletbe csak Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulásával adhatja ki.
19. Bérbeadó kijelenti, hogy külön írásbeli engedéllyel Bérlő részére hozzájárulást ad ahhoz, hogy a bérleményt Bérlő székhelyként, telephelyként vagy esetleg fióktelepként feltüntethesse.

V. Záró rendelkezések

20. Bérbeadó kijelenti, hogy – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. /XII.31./ Kormányrendelet 50. § /1a/ bekezdése alapján - az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül. Az átláthatósági nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi /1. sz. melléklet/.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
22. A Felek a jelen szerződés teljesítése során felmerülő valamennyi vitás kérdést peren kívül kísérelik meg rendezni. Megegyezés hiányában a Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvitájuk esetére kikötik a Szekszárdi Járásbíróság, illetve értékhatártól függően a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
23. Jelen szerződés a Felek kölcsönösen megtárgyalt és jóváhagyott feltételeit tartalmazza. A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
24. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült. A szerződés 4 számozott oldalból áll, abból 2 példány Bérbeadót, 2 példány Bérlít illeti meg.

Szekszárd, 2017. év szeptember hó 1. nap

Huszár Tibor ügyvezető
Caminus Tüzeléstechnikai Kft.
Bérbeadó

Ács Rezső Polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Bérlít

Ellenjegyzés	Ellenjegyző neve és beosztás	Ellenjegyzés dátuma	Aláírás
Pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető		
Jogi ellenjegyzés	Dr. Molnár Kata jegyző		