



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:133.
MELLÉKLET: 1 db.**

**TÁRGY: Javaslat a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú
Nonprofit Kft-vel kötendő megállapodás jóváhagyására**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2014. május 29-i RENDES ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ:

Horváth István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Bálint Zoltán ügyvezető igazgató

ELŐADÓ:

Dr. Göttlinger István aljegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2014.(...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata korábban együttműködési megállapodást kötött a volt művészlakások (7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/A I. em. 8/1., 8/2. és a Székely Bertalan u. 3/B I. em. 6. szám alatti lakások) bérlőkijelölési és működtetési jogával kapcsolatban a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvánnyal. A Kormány döntése alapján a Közalapítvány megszüntetésre került, melyet a Fővárosi Törvényszék 2012. április 14-i hatállyal ki is hirdetett.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII.29.) MKM rendelet alapján az önkormányzati tulajdonú műteremlakások bérlőkijelölési jogával a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. rendelkezik.

Fentiekre tekintettel új megállapodás megkötésére van szükség a bérlőkijelölési jog és az érintett lakások működtetését illetően. Az üresen álló lakások összes rezszi költségét a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. kénytelen addig fizetni, amíg az új céggel meg nem születik a megállapodás.

Az alábbi lakások érintettek:

Székely Bertalan utca 3/A 1/8. 58 m²

Székely Bertalan utca 3/A 1/8. 89 m²

Székely Bertalan utca 3/B 1/6. 148 m²

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat jóváhagyására.

Szekszárd, 2014. május 27.

**Horváth István
polgármester**

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Önkormányzat tulajdonában lévő, a kultúráért felelős miniszter bérlőkijelölési jogával érintett 7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/A I. em. 8/1., 8/2. és a Székely Bertalan u. 3/B I. em. 6. szám alatti lakások bérbeadása tárgyában a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft-vel kötendő megállapodást jóváhagyja.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására, valamint az aljegyzőt annak ellenjegyzésére.

Határidő: 2014. május 30.

**Felelős: Horváth István polgármester
dr. Göttlinger István aljegyző**

Megállapodás

amely létrejött egyrészről **Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.; képviseli: Horváth István polgármester) — a továbbiakban Önkormányzat, másrészről a **Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 2000 Szentendre, Bogdányi út 51., cégjegyzékszám: 13-09-151770; képviseli: Hornyák Tibor ügyvezető) — a továbbiakban Nonprofit Kft. (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Preambulum:

Jelen megállapodás célja, hogy Felek a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 87. §-ának (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII.29.) MKM rendelet 13. §-ában foglalt feltételeket rögzítsék.

I. Megállapodás tárgya:

A megállapodás tárgya az Önkormányzat tulajdonában lévő, a kultúráért felelős miniszter bérlőkijelölési jogával érintett 7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/A I. em. 8/1., 7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/A I. em. 8/2. és 7100 Szekszárd, Székely Bertalan u. 3/B I. em. 6. szám alatti lakások bérbeadása.

II. A jelen Megállapodás tartama:

A jelen megállapodást a Felek 2014. március 1-től három évre kötik. A Felek megállapodnak, hogy az I. pontban meghatározott lakásokra 2014. február 28. napjáig a közüzemi díjak szolgáltatók által elszámolt alapdíjait - melyeket bérlőkijelölés hiányában a Bérbeadó előlegezett meg és teljesített a szolgáltatók felé - a Nonprofit Kft. a Bérbeadónak számla ellenében 30 napon belül átutalja.

III. Felek kötelezettségei:

III/1. Az Önkormányzat kötelezettsége:

1. Az Önkormányzat bérbeadói jogokat ellátó szerve - a továbbiakban: Bérbeadó - köteles a Nonprofit Kft. által kijelölt személyekkel lakásbérleti szerződést kötni az I. pontban meghatározott lakásra vonatkozóan. A bérbeadás egyes feltételeiről - a bérlőkijelöléssel egyidejűleg - a Nonprofit Kft. rendelkezik. A bérleti díj összegét a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II. 01.) KT. számú rendelet határozza meg.
2. Amennyiben a lakásra vonatkozó bérleti jogviszony megszűnik, úgy a Bérbeadó köteles a lakás gondnokolását ellátni mindaddig, amíg az ingatlan újból bérbeadásra kerül.
3. Az Önkormányzat a bérleti szerződés (várható) megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles a Nonprofit Kft.-t.

III/2. A Nonprofit Kft. kötelezettsége:

1. A Nonprofit Kft. köteles a bérlő kijelölése során figyelembe venni, hogy a lakásban csak a 15/1995. (XII.29.) MKM rendelet alapján kijelölt személyt/személyeket helyezheti el.
2. A Nonprofit Kft. köteles a bérleti szerződéssel nem terhelt lakásra az IV. pontban meghatározott rendelkezésre állási díjat határidőre megfizetni.
3. A Nonprofit Kft. köteles a bérlő jogcímének megszűnése esetén, annak lakásból való kiköltöztetése iránt intézkedni.
4. A Nonprofit Kft. felelősséget vállal arra vonatkozóan, hogy a használati díjak (lakbér, rezszi- és közös költségek) esetleges hátralékai megfizetéséért helytáll és azt a Bérbeadó megkeresése alapján a Bérbeadó részére átutalja.
5. A Nonprofit Kft. az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint felel az általa kijelölt bérlő által meg nem fizetett bérleti díj, a rezsiköltség, illetve a bérlő által esetlegesen okozott kár megfizetéséért, illetve megtérítéséért.
6. A Bérbeadó a Nonprofit Kft. kérésére a bérlői tartozásról név szerinti kimutatást ad.
7. A bérlő kijelölésekor a Nonprofit Kft. köteles megadni a bérlő nevét, címét, születési helyét, idejét, anyja nevét, az együtt költöző családtagok személyes adatait, valamint a bérbeadás feltételeit.

IV. Rendelkezésre állási díj:

1. A Nonprofit Kft. az alábbi rendelkezésre állási díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére az I. pontban meghatározott lakásokra vonatkozóan:
 - 200,- Ft/m²/lakás/hó + ÁFA, azaz kettőszáz forint/m²/lakás/hó + ÁFA;
 - 2.500,- Ft/lakás/hó közös költség, valamint
 - a lakásra a közüzemi díjak szolgáltatók által elszámolt alapdíjai.
2. A Bérbeadó jogosult tárgyév január 31. napjáig az ingatlanok rendelkezésre állási díját emelni a KSH által közzétett infláció mértékével, mely emelésről haladéktalanul írásban értesíti a Nonprofit Kft.-t.

V. Fizetési feltételek:

1. A Nonprofit Kft. a rendelkezésre állási díjat havonta, a tárgyhónapot követő hó 5. napjáig benyújtott számla alapján köteles átutalni a Bérbeadó OTP 11746005-20074535 számú számlájára, a számla beérkezését követő 8 banki napon belül.
2. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:48 §-a szerinti.

VI. A Megállapodás felmondása:

1. Az Önkormányzat jogosult a megállapodást azonnali hatállyal írásban felmondani, amennyiben a Nonprofit Kft. a rendelkezésre állási díjat a fizetésre megállapított időpontig a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem fizeti meg, valamint ha a Nonprofit Kft. a megállapodásban vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét megszegi, vagy nem teljesíti.

2. A Nonprofit Kft. jogosult a megállapodást bármikor írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Önkormányzat a megállapodásban vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét megszegi, vagy nem teljesíti.
3. Jelen Megállapodást Felek írásban, indoklás nélkül, 60 napos határidővel mondhatják fel. A felmondásnak a hónap utolsó napjára kell esnie.
4. A Megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó a Nonprofit Kft. által kijelölt bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak szerint felmondja a bérleti jogviszonyt. A Nonprofit Kft. ebben az esetben is köteles helytállni a bérlő esetleges díj, rezsiköltség, kártérítés tartozása mértékéig.

VII. Egyéb:

1. A megállapodás megszűnését követően a Nonprofit Kft. illetve az általa kijelölt bérlő cserelakásra, más elhelyezésre nem jogosult.
2. Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, egyeztetés, tárgyalás útján próbálják meg rendezni.
3. A jelen megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII.29.) MKM rendelet, valamint a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 3/1994. (II.1.) KT. számú rendeletben foglaltakat az irányadók.
4. Jelen megállapodást a felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 4 eredeti példányban.

Szekszárd, 2014.

Horváth István
polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Hornyák Tibor
ügyvezető
Magyar Alkotóművészeti Közhasznú
Nonprofit Kft.