



Előterjesztés

Bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának 2022. június 27-i ülésére

- Tárgy:** Javaslat a Budai út 26. szám alatt található alagsori ingatlan bérbeadására
- Előterjesztő:** Kóder György bizottság elnöke
- Készítette:** Romcsek Gábor vagyongazdálkodási ügyintéző
Szeleczy Szilvia irodavezető
- Egyeztetve:** dr. Deák Ferenc jegyző
- Ellenőrizte:** dr. Papp Judit aljegyző
- Tárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budai út 26. szám alatt található alagsori ingatlan bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

Budakalász Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1732.hrsz-ú, Budai út 26. szám alatt található alagsori ingatlant /tárgyaló, könyvtár, raktár, folyosó, konyha, vizesblokk / a közösségi és társadalmi tevékenységük ellátására szeretné használni a Viola Egyesület.

Miután a Viola Egyesület közcélú feladatokat is ellát, mint az idősek, rászorulóknak és az ifjúság felkarolása, támogatása, ezért lehetőség van - testületi döntést követően, - a Budakalász, belterület 1732.hrsz-ú, Budai út 26. szám alatt található alagsori épületrész pályázat nélküli bérbeadására, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés alapján: *A Képviselő-testület külön döntése alapján, ha a bérbeadásra közérdekű tevékenység érdekében, közintézmény működésének biztosítására kerül sor, nem kell pályázatot kiírni.*

Az Egyesület célja: A nők társadalmi helyzete javításának elősegítése, az idősek, rászorulóknak és az ifjúság felkarolása, támogatása, egyenlő esélyekhez jutásuk elősegítése a szolidaritás és a tolerancia jegyében.

Javasoljuk, hogy a fentnevezett ingatlanra 2 éves időtartamra 2022. július 1-től 2024. június 30-ig Bérleti Szerződést kössön az önkormányzat a Viola Egyesülettel. A bérleti díj: 25.000 Ft/hó + Áfa legyen.

A használatba vett ingatlannal kapcsolatos közműszolgáltatási díjakat Budakalász Város Önkormányzata a három havonta esedékes óraleolvasások alapján tovább számlázza a Viola Egyesületnek.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1732.hrsz-ú, Budai út 26. szám alatt található alagsori ingatlant 2 éves időtartamra, 2022. július 1-től 2024. június 30-ig bérbe adja a Viola Egyesületnek (székhelye: 2011 Budakalász, Súlyom u. 6., képviseli: Varga Gáborné), amennyiben a Képviselő-testület engedélyezi a pályázat kiírása nélküli bérbeadást. A bérleti díj: 25.000 Ft/hó + Áfa.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert, a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2022. június 22.

Kóder György
bizottság elnöke

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.; adószám: 15730961-2-13), mint tulajdonos használatba adó képviseletében: Dr. Göbl Richárd polgármester, a továbbiakban **Tulajdonos**, másrészről a **Viola Egyesület** (Székhely: 2011 Budakalász, Sóllyom u. 6. Adószám: 18726651-1-13,) mint Bérő képviselőjében: Varga Gáborné elnök, a továbbiakban **Bérő**, együttesen **Szerzőő felek** között, az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerzőő tárgya:

- 1.1. Tulajdonos bérbe adja, Bérő pedig az általa korábban megismert állapotban bérbe veszi a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan nyilvántartásában Budakalász, belterület 1732. hrsz-ú, Budai út 26. szám alatt található alagsori ingatlant /tárgyaló, könyvtár, raktár, folyosó, konyha, vizesblokk /közösségi, társadalmi tevékenység ellátására. Céljuk: A nők társadalmi helyzete javításának elősegítése, az idősek, rászoruló és az ifjúság felkarolása, támogatása, egyenő esélyekhez jutásuk elősegítése a szolidaritás és a tolerancia jegyében.
- 1.2. Jelen szerzőő a Szerzőő felek 2022. július 1. napjától 2024. június 30. napjáig 2 év határozott időtartamra kötik.
- 1.3. A szerzőő rendkívüli felmondása esetén a Bérő köteles a bérbe vett ingatlant kiürítve az eredeti állapotnak megfelelően kitakarítva, közös jegyzőkönyv készítése mellett Tulajdonosnak átadni, a Tulajdonostól másik (csere) helyiség felajánlását nem igényelheti.
- 1.4. Az ingatlan őrzése nem megoldott, Tulajdonos a bérbe adott ingatlanban elhelyezett tárgyakért felelősséget nem vállal.
- 1.5. A bérbe vett ingatlan használata a Bérőt csak a bérleti szerzőő hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

2. Teljesítés módja, fizetési feltételek:

- 2.1. Szerzőő Felek 25.000 Ft/hó + Áfa bérleti díjban állapodnak meg, amely magában foglalja az 1.1 pontban rögzített épületrész használatának jogát.
- 2.2. A használatba vett ingatlannal kapcsolatos közműszolgáltatási díjakat Budakalász Város Önkormányzata a három havonta esedékes óraleolvasások alapján tovább számlázza a Viola Egyesületnek.

3. Szerzőő Felek jogai és kötelezései:

- 3.1. Tulajdonos jogai:
 - képviselői útján jogosult a szerzőőben foglaltak végrehajtását a Bérő jelenlétében ellenőrizni.
- 3.2. Bérő jogai:
 - az ingatlanon – költségáthárítás mentes – munkálatot végezni Tulajdonos előzetes hozzájárulásával,
- 3.3. Bérő kötelezettségei:
 - az ingatlanon a tűzrendészeti-, baleset- és vagyonvédelmi, továbbá kiemelten a környezetvédelmi előírások betartása, és az ehhez szükséges eszközök biztosítása,
 - az általa végzett tevékenység folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséért és tevékenysége minden mozzanatának jogszerűségéért kizárólagos felelősséggel tartozik,
 - minden, a bérleménnyel összefüggő javítás, karbantartás, felújítás elvégzése és finanszírozása, költségeinek viselése, Szerzőő felek külön megegyezése alapján lehetséges. A rendeltetésszerűen használt és meghibásodott infrastrukturális vezetékek és berendezések javítása, cseréje a Bérő kötelezettsége.
 - jelen szerzőőben biztosított jogait az ingatlanon lévő többi bérő és a szomszédos ingatlanokban lakók jogainak messzemenően tiszteletben tartása mellett tartozik gyakorolni,

- az ingatlanon belül a közlekedést és a parkolást a mindenkor hatályos KRESZ szabályainak megfelelően megoldani,

4. A szerződés megszűnése:

- 4.1 A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondással bármelyik fél jelen szerződést jogosult a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül 15 napos felmondási idővel felmondani.
- 4.2 A rendkívüli felmondás feltétele, hogy a szerződésszerű állapot helyreállítására a felmondást megelőzően legalább 8 napos határidő kitűzésével a felmondó fél a szerződésszegő magatartást követő felet igazoltan írásban felszólította, és ezen felszólítás eredményre nem vezetett.
- 4.1 A Szerződő felek rendkívüli felmondási oknak tekintik ha bármelyik fél súlyosan megszegi a szerződésben foglaltakat.
- 4.1 Tulajdonos által kezdeményezett rendkívüli felmondás esetén Bérlő köteles 8 napon belül a használatba vett ingatlant kiürítve, átadás-átvételi jegyzőkönyv készítése mellett Tulajdonosnak átadni.

5. Vegyes rendelkezések:

- 5.1 Bérlő a használatba vett ingatlant albérlletbe csak a Tulajdonos hozzájárulásával adhatja, más személyt, más tevékenységet a használatba vett ingatlanba kizárólag Tulajdonos hozzájárulásával engedhet.
- 5.2. A bérlemény kizárólagos használatára Bérlő jogosult. Tulajdonos kijelenti, hogy a használatba adott ingatlant másnak bérbe, illetve használatba nem adta, senkinek olyan jogot nem engedélyezett, amely Bérlő használatát korlátozná vagy akadályozná.
- 5.3. A Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a területen mindennemű építési munkálat elvégzéséhez. Ezen engedély nem pótol semmilyen szakhatósági engedélyt.
- 5.4. Bérlő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy megfelel az Nvt. 3. § (1.) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi feltételeknek, amely a szerződés megkötésekor felszámolási eljárás, csődeljárás, illetőleg végelszámolás hatálya alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és képviselője a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására jogosult.
- 5.5. A Szerződő felek továbbá ezen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, a jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen a pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, az okirat a Szerződő felek szabad akarat-elhatározásának megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

6. Elérhetőségek:

A Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos napi kérdésekben az alábbi személyek jogosultak nyilatkozni:

| | |
|---------------------|--|
| Tulajdonos nevében: | Szeleczy Szilvia Főépítési és Műszaki Iroda vezető |
| telefonszám: | +36 70 455 6937 |
| e-mail cím: | szeleczy.szilvia@budakalasz.hu |
| Bérlő nevében: | Varga Gáborné elnök |
| telefonszám: | +36 20 461 3409 |
| e-mail cím: | vkata0528@gmail.com |

A Szerződő felek kijelentik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.

7. Záró rendelkezések:

- 7.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai az irányadók.
- 7.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.3. Bérő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-sa alá tartozó adatait a Tulajdonos honlapján köteles közzétenni.

Jelen szerződés 3 példányban készült, amelyet a Szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2022. június

Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd
polgármester
Tulajdonos

Varga Gáborné
elnök
Bérő