

Képviselő-testület Tagjainak
Helyben

MEGHÍVÓ

Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2014. március 11-én (kedden) 16.30 órai kezdettel

tartja következő nyilvános ülését, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal
Külsővat, Kossuth u. 70.

Napirend:

1./ Önkormányzati képviselő lemondása

Előadó: Aczél Péter polgármester

2./ Bérleti szerződés önkormányzati épület bérbeadására

Előadó: Aczél Péter polgármester

Külsővat, 2014. március 10.



Tisztelettel:


Aczél Péter
polgármester

Külsővat Község Önkormányzata
9532 Külsővat, Kossuth u. 70.
Tel: 89/342-090; 20/418-8690
Fax.: 89/342-090
e-mail: pmkvat@gmail.com

J E L E N L É T I Í V

a Képviselő-testület 2014. augusztus hó 11 napján 16.30 órakor megtartott
nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	ACZÉL PÉTER	polgármester	
2.	PETHŐ ZOLTÁN	alpolgármester	
3.	HORVÁTHNÉ ZSANI MAGDOLNA	képviselő	
4.	SZABÓ LÁSZLÓNÉ	képviselő	<u>Szabó Lászlóné</u>
5.	SZALAY ISTVÁNNÉ	képviselő	<u>Szalay Istvánné</u>

Tanácskozási joggal meghívottak:

1./ dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző 
2./
3./

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

a **Külsővat Község Önkormányzata** (székhelye: 9532 Külsővat, Kossuth utca 70., adószáma: 15426699-1-19) képviselőjében eljáró Aczél Péter polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban „**Bérbeadó**”),

másrészről

a **MOVE Rehabilitációs Ipari és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 8500 Pápa, Komáromi utca 87., cégjegyzékszám: 19-10-500258, adószáma: 14466111-2-19) képviselőjében eljáró Simon Jánosné vezérigazgató, mint bérlő (a továbbiakban „**Bérlő**”, együttesen „**Szerződő Felek**”) között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

I. A bérlet tárgya

1.1. A Külsővat Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Külsővat Belterület 145/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 9532 Külsővat, Raffel Mihály utca 12. szám alatt fekvő, „általános iskola, udvar” megjelölésű ingatlan.

II. A bérelt területek

2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadótól a Bérlő kizárólagos használata céljára az 1.1. pontban megjelölt ingatlan összesen 241,6 m² nagyságú épületrészeit (helyiségeit) (a továbbiakban „**Bérlet Tárgya**”).

2.2. A Bérlő a Bérlet Tárgyát kizárólag megváltozott munkaképességű munkavállalók rehabilitációs foglalkoztatásával összefüggésben használhatja.

III. Időtartam

3.1. A bérleti jogviszony 2014. március 01. napján kezdődik, és határozatlan időre szól. A bérleti jogviszony megszüntetésére a X. fejezetben szabályozottak irányadók.

IV. A bérleti díj

4.1. A Bérlő által fizetendő bérleti díj: 10.000,- Forint/ hónap. Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) szempontjából alanyi adómentesnek minősül.

4.2. A Bérlő a bérleti díjat előre köteles átutalással megfizetni a kibocsátott számla alapján oly módon, hogy az a Bérbeadó számláján a tárgyhó 10. napjáig jóváírásra kerüljön. Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a fenti számlákat a tárgyhót megelőző hónap utolsó napjáig kézbesíti Bérlő számára.

V. Közüzeti és fenntartási díjak

5.1. Szerződő Felek általános elvként rögzítik, hogy a Bérelt ingatlan közüzemi költségeit (villamos energia, földgáz, ivóvíz, szennyvíz, kommunális hulladék) Bérlő közvetlenül maga viseli, a közüzemi mérőórák saját fizetői nevére vétele útján.

5.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlő vállal kötelezettséget az épület megfelelő kezelésével és alapvető működtetésével kapcsolatos tennivalók elvégzésére, valamint minden olyan szükséges, alapvető fenntartási jellegű munkálatokra is, amelyek az 5.3. pont értelmében nem Bérbeadó feladata. Így különösen:

- takarítási költségek;
- a Bérlet Tárgya udvarának és környezetének takarítása és karbantartása;
- rágcsálóirtás;
- hó-eltakarítás.

5.3. Egyéb indokolt költségek, amelyek feltétlenül szükségesek a Bérlet Tárgya és környezetének fenntartásához és karbantartásához a Bérbeadónál felmerültek tekintendők, így például a homlokzat karbantartása.

VI. Átadás-átvétel

6.1. Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy az Átadás – Átvétel időpontjában valamennyi készülék és berendezés maradéktalanul megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak, és kifogástalanul üzemelnek.

6.2. A bérleti jogviszony megszűnéskor átadás-átvételi jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Bérbeadó és a Bérlő ír alá. A Bérlő a bérelt területeket az átvétel időpontjának megfelelő állapotban köteles átadni, amilyen körülmények között és állapotban átvette, figyelembe véve a bérlet ideje alatt a rendeltetésszerű használat mellett bekövetkezett elhasználódásokat.

6.3. A Bérbeadó felkérheti a Bérlőt, hogy tegye szabaddá a bérelt területeket (vagy azok egy részét), abban az esetben, ha az épület rendeltetésszerű működésének helyreállításához, illetve fenntartásához szükséges munkákat kell végeznie ezeken belül, és amely munkák a terület szabaddá tétele nélkül nem végezhetők el. Ha a Bérlő ezekre a területekre való belépésében több mint egy munkanapig akadályoztatva van, ezen időtartam alatt a Bérlő csak az általa használt területtel arányos bért köteles megfizetni.

6.4. A Szerződés lejártakor a Bérlő köteles minden saját, a bérelt területekre általa bevitt bútort és felszerelést eltávolítani.

VII. A használattal kapcsolatos jogok és kötelezettségek

7.1. A Bérlő vállalja, hogy a Bérlet Tárgyát rendeltetésszerűen, jó gazda módjára használja, a jelen Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

7.2. A Bérlő saját költségére elvégzi a Bérlet Tárgyának használatával felmerült, abból eredő szokásos karbantartását és tisztítást. E karbantartásokba beletartoznak az esztétikai javítások,

tisztítások, a szerelvények és a bérelt területek részeinek, illetve az ahhoz tartozó felszereléseknek szokásos fenntartása, cseréje, felújítása (például falfestés, világító testek cseréje, csapok és záruk javítása, stb.).

7.3. A Bérelő köteles betartani és végrehajtani az épület fenntartásával kapcsolatos valamennyi hatósági előírást.

7.4. Bérelő felelősséggel tartozik a tűzvédelmi rendszer rendelkezéseinek és a munkavédelmi előírások betartásáért, valamint köteles a munkavállalóit, és más vele kapcsolatban álló személyeket e rendelkezések és előírások betartásának céljából oktatásban részesíteni.

7.5. Bérelő köteles Bérbeadót értesíteni minden olyan épületben okozott kárról, melyről tudomással bír, vagy ilyen információk birtokába jut, és köteles a szükséges intézkedéseket megtenni a kárenyhítés érdekében.

7.6. Jelen Szerződés rendelkezései nem akadályozzák meg a Bérbeadót abban, hogy gyakorolhassa belépési és ellenőrzési jogát a bérelt területeken, a Bérelővel folytatott előzetes egyeztetést követően, a Bérelő jelenlétében. A Bérelő minden támogatást megad, hogy a Bérbeadó a szükséges mértékben ellenőrizhesse a Bérlet Tárgyát.

7.7. Bérelő jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlet Tárgyát telephelyként, fióktelepként bejelenteni és hivatalos iratain telephelyként, fióktelepként feltüntetni, a bérlemény homlokzatára – a Bérbeadóval egyeztetett formában és helyen – cégtábláját saját költségén elhelyezni. Bérelő nem engedélyezheti, hogy a Bérlet Tárgyát más jogi vagy természetes személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként tüntesse fel.

VIII. A bérelt területek átalakítása

8.1. Bérelő kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye alapján jogosult a Bérlet Tárgyán szerkezeti módosításokat végezni. Szerkezeti módosítások különösen a következők:

- elektromos hálózat átalakítása,
- gyengeáramú tűz- és riasztóhálózat átalakítása,
- fűtés-, hűtésrendszer átalakítása,
- statikai módosítások,
- vizes blokkok átalakítása,
- olyan felszerelés telepítése, mely később nem távolítható el a bérelt terület állagának módosítása nélkül.

8.2. Bérelő a tervezett munkálatokról köteles minden tervrajzot Bérbeadónak bemutatni.

8.3. Ha a Bérelő bármilyen módosítást, változtatást hajt végre a bérelt területeken az ilyen munkák megkezdése előtt a Szerződő Felek megállapodnak az átalakított területek vonatkozásában a Bérlet terhelő kötelezettségekről. Hacsak a Szerződő Felek ettől eltérően nem állapodnak meg, a Bérleti Szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles visszaállítani a bérelt területeket eredeti állapotukba. A Bérelő a Bérbeadóval szemben nem élhet követeléssel a munkálatokkal kapcsolatosan felmerülő kiadásokért, beleértve a módosítás, változtatás és a helyreállítás költségeit is.

IX. Albérletbe adás

9.1. A bérelt területnek teljes vagy részbeni albérletbe vagy használatba adása harmadik fél részére, vagy bármilyen bérbe adása tilos.

X. A szerződés megszüntetése, felmondás

10.1. A Bérelő köteles tájékoztatni a Bérbeadót, amennyiben státuszával vagy képviselétével kapcsolatos olyan változás következik be, amely a Szerződő Felek jogviszonyára kihatással lehet (pl. törvényességi felügyeleti eljárás, képviselő rendszertelensége stb.), továbbá minden, a Bérelővel kapcsolatos, a Bérelő anyagi helyzetét befolyásoló bírósági eljárásról, anyagi vitáról vagy eseményről, amely ellene folyamatban van.

10.2. A Bérbeadónak joga van egyoldalúan és azonnali hatállyal felmondani a Bérleti Szerződést abban az esetben, ha a Bérelő

- bármely fizetési kötelezettségének, illetve a fizetési kötelezettségek bármely részlete megfizetésével késedelembe esik, az erről szóló ajánlott tértivevényes vagy személyesen igazolhatóan átadott értesítés átvételét követően, tizenöt (15) napos fizetési póthatáridő eredménytelen elteltével;
- az értesítés tilalma ellenére nem rendeltetésszerűen használja a bérelt területeket úgy, hogy az lényegesen káros a bérelt területekre,
- nem teljesít valamilyen kötelezettséget, amit a Bérleti Szerződés tartalmaz, tizenöt (15) napos határidőt tartalmazó tértivevényes írásbeli értesítést követően,
- egyébként olyan magatartást tanúsít, mely a bérleti szerződés fenntartását lehetetlenné teszi.

10.3. Mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérelő jogosult a Bérleti Szerződést írásban indokolás nélkül is felmondani; a felmondási idő ebben az esetben legalább 30 nap.

XI. Értesítések

11.1. Minden értesítést és egyéb közleményt, amelyet a jelen Bérleti Szerződés megenged, vagy előír, írásban kell megtenni, és a Szerződő Fél címére kell küldeni, ajánlott tértivevényes levélben. Amíg valamelyik Fél más értesítést nem küld, az alábbi címzést kell használni:

A Bérbeadó részére: A Bérbeadó képviselője, aki a szerződés megkötésének időpontjában:

Aczél Péter polgármester

Telefon: 06-20/418 8690

Értesítési cím:

Külsővat Község Önkormányzata

9532 Külsővat, Kossuth utca 70.

A Bérelő részére: A Bérelő képviselője, aki a szerződés megkötésének időpontjában:

Simon Jánosné vezérigazgató

Telefon/Fax: 89/324-502

Értesítési cím:

MOVE Nonprofit Közhasznú Zrt.
8500 Pápa, Komáromi utca 87.

11.2. Abban az esetben, ha az értesítést bármely Szerződő Fél nem venné át, azt a kézbesítés második megkísérlésétől számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

11.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az értesítési címben bekövetkezett változásokat a másik Szerződő Fél számára haladéktalanul kötelesek bejelenteni. A bejelentés elmaradása esetén bármely fél jogosult a régi címen jóhiszemű értesítést eszközölni.

XII. Vegyes rendelkezések

12.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a mindenkor hatályos egyéb jogszabályi rendelkezések irányadóak.

12.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseiket egymás között kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a Szerződő Felek alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság eljárásának.

12.3. A jelen Bérleti Szerződés három példányban készült, melyből kettő eredeti példány a Bérbeadót, egy eredeti példány a Bérlőt illeti.

Alulírott Szerződő Felek a jelen Bérleti Szerződést elolvasták, tartalmát együttesen értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írták alá.

Külsővaton, 2014. február havának „.....”. napján



Bérbeadó




MOVE
NONPROFIT KÖZHASZNÚ Zrt.
 8500 Pápa, Komáromi u. 87.
 Cégj. szám: 19-10-500258
 ① Adószám: 14466111-2-19

Bérlő