

11.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. október 27. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-204/2016-F-1
Tárgy:	CLAAS Hungária KFT. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat-tervezet 1 db kimutatás
Készítette:	Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. október 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 2014.október 1. napjától bérleti szerződést kötött a Claas Hungária Kft.-vel az alábbi területek használatára:

- a) Törökszentmiklós, 9103/16 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Ipar u. 2. szám alatt található inkubátorház körüli térburkolat
- b) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn út 5. szám alatt található, Ipari Csarnok
- c) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok körüli térburkolat.

A szerződés kettő év határozott időre szól, amely 2016. szeptember 30. napján lejárt. A feleknek érdekét képezi a jogviszony továbbfolytatása a jelenlegi szerződési feltételekkel, azzal a kivétellel, hogy a b, pontban említett bérlemény tekintetében a bérelt terület 1013 m²-re csökken, mivel előzőleg a „Teljes Életért” Nonprofit Közhasznú Kft. a 3180,84 m² üzemtérrel rendelkező 9103/13. hrsz-ú Ipari Csarnokból további 960 m²-rel növelte meg az addig bérelt területét, amelyhez a Claas Hungária Kft. hozzájárult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat támogatni, az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Törökszentmiklós, 2016. október 20.


Markót Imre
polgármester

...../2016. (X.27.) Kt. számú

H a t á r o z a t**CLAAS Hungária KFT. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004. (VI.25.) számú Ör. 29. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy:

1. a CLAAS Hungária Kft.-vel 2014. december 3. napján megkötött bérleti jogviszonyt a határozat mellékletét képező bérleti szerződés szerint meghosszabbítja.
2. felhatalmazza Markót Imre polgármestert a mellékletet képező bérleti szerződés aláírására.

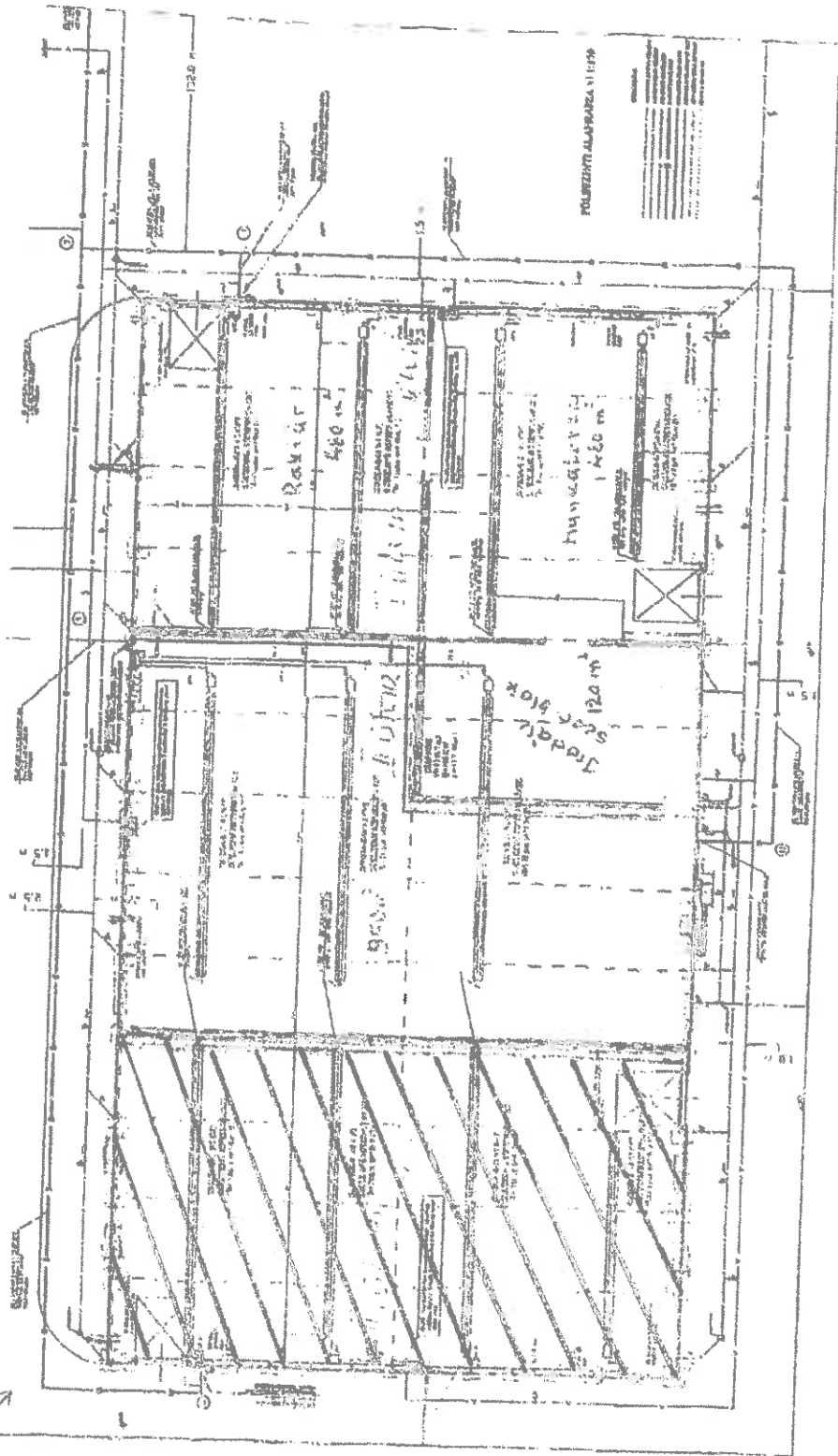
Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: 2016. október 30.

Erről értesítést kapnak:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. Közpénzügyi osztály
4. Városfejlesztési osztály
5. Városellátó Szolgálat
6. CLAAS Hungária Kft.
7. Irattár

Alaprajz



Északkeleti irányba. Készítve u. 5. n.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135., adószáma: 15732767-2-16, statisztikai számjele: 15732767-8411-321-16), képviselőjében **Markót Imre polgármester**, (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészt a **CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 1., adószáma: 11500535-2-16, cégjegyzékszám: 16-09-004318) képviselőjében (továbbiakban: Bérelő)

továbbiakban együtt: Felek között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett:

1. Jelen szerződés tárgya a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező
 - a) Törökszentmiklós, 9103/16 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Ipar u. 2. szám alatt található inkubátorház körüli térburkolat
 - b) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok
 - c) Törökszentmiklós, 9103/13 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 5. szám alatt található Ipari csarnok körüli térburkolat.
2. Felek megállapítják, hogy a Bérelő a képviselő-testületi határozatok alapján a bérleményeket már használja, mivel a Felek között korábban ezen területekre már élt bérleti szerződés.
3. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe vesz az **1./a)** pont alatt körülírt ingatlan esetében **minimum 250 m², de maximum 2000 m²-nyi**, az **1./b)** pont alatt körülírt ingatlan tekintetében **1013 m²-nyi**; az **1./c)** pont alatti ingatlan esetében pedig **minimum 250 m², de maximum 2000 m²-nyi** területet. A Bérelő kizárólagosan jogosult használni a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti szerződés határozott időre szól** alábbiak szerint:
 - az **1./a)** pont alatti terület esetében **2016. október 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig**
 - az **1./b)** pont alatti terület esetében **2016. október 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig**
 - az **1./c)** pont alatti terület esetében **2016. október 1. napjától 2018. szeptember 30. napjáig**
5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező, **1./a)** pont alatt körülírt terület **bérleti díja 250 Ft/m²/hó+ÁFA**.
1./b) pont alatti terület **bérleti díja 1,23 EUR/m²/hónak megfelelő forint+ÁFA**. A bérleti díj tekintetében az esedékes számla kiállítását megelőző napon érvényes MNB hivatalos középárfolyamot kell figyelembe venni.
Míg az **1./c)** pontban körülírt terület esetén a **bérleti díj 250 Ft/m²/hó+ÁFA**.

A Felek rögzítik, hogy az **1./b)** pont alatti ingatlan bérleti díját 2017. szeptemberében

felülvizsgálják és legalább a jegybanki alapkamat mértékével növelik, a szerződés egyéb feltételeinek fenntartása mellett.

Az 1./a) és 1./c) pontokban rögzített terület bérletek esetén a Bérbeadó havonta rendszeresen a minimális területre vonatkozó díjat automatikusan számlázza.

Amennyiben a Bérbevevő a 3. pontban meghatározott minimális területnél nagyobb terület használatra tart igény, azt a használat előtt hivatalos képviselője, vagy meghatalmazottja útján levélben, faxon, vagy e-mail-en Bérbeadó képviselőjének vagy meghatalmazottjának jelezni kell. Az 1./a) és 1./c) pontokban rögzített terület bérletek esetén a bérlő a bérelt területet csak oly módon használhatja, hogy az a burkolat károsodásával ne járjon. A bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a szerződés 1/a, 1/b és 1/c pontjaiban foglalt bérlemények burkolat teherbírása: 6 tonna/m². Amennyiben a burkolatban a teherbírási képesség túllépése miatt következik be károsodás, úgy ezen kárt a bérlő saját költségén köteles helyreállítani. Amennyiben a burkolatban olyan kár következik be, amely nem vezethető vissza a teherbírási képesség túllépésére, vagy más a bérlő által kifejtett nem rendeltetésszerű használatra, úgy ezen károsodás helyreállítása a bérbeadót terheli saját költségén.

A bérleti díjat átutalással, számla ellenében a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a CIB Bank Zrt.-nél vezetett, 10700309-24851305-51100005 számú folyószámlájára kell megfizetni. Fizetési késedelem esetén a bérbeadó jogosult a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként érvényesíteni, illetve a bérlő bankszámlája terhére azonnali beszédési megbízást benyújtani, külön megállapodás szerint. Számlázásra az igénybevételt követő hónap 5-ig kerül sor.

Bérlő viseli a bérlemény használata során felmerülő költségeket.

6. Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti jogviszony megszűnése napján a bérelt területet Bérbeadónak az eredeti állapot helyreállításával adja vissza.
7. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem tarthat igényt más helyiségre, vagy elhelyezésre.
8. A bérlő a helyiségeket az üzletkörön belül rendeltetésszerűen használhatja, a helyiséget albérletbe nem adhatja, és azt harmadik személy részére használatra sem engedheti át.
9. A bérbeadó jogosult ellenőrizni a bérleményben munkát végző személyek munkavégzésének jogalapját, erre vonatkozóan a bérlő köteles tájékoztatást nyújtani, a megfelelő dokumentumokat bemutatni.

A bérbeadó az így szerzett adatokat, információkat kizárólag e szerződés teljesítése kapcsán használhatja fel. A bérlő kötelezi magát, hogy a bérbeadó képviselője számára a helyiség megtekintését a rendeltetésszerű használatának ellenőrzése céljából lehetővé teszi. A bérbeadó az ellenőrzést kizárólag a bérlő tevékenységének zavarása nélkül végezheti.

10. A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az állagot érintő, vagy értéknövelő beruházást nem végezhet. Az értéknövelő beruházás értékének elszámolását hozzájárulásban kell közölni.

A bérlő köteles értesíteni a bérbeadót, amennyiben a bérbeadót terhelő munkálatok - így különösen térburkolat helyreállítás, ipari csarnok garanciális karbantartás - szükségessége

merül fel. A bérlő köteles tűrni, hogy ezen munkálatokat a bérbeadó elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. A bérlő az értesítés elmulasztásából eredő károkért felelősséggel tartozik.

A bérbeadó az őt terhelő munkálatok elvégzését úgy köteles elvégezni, hogy azzal a bérlő tevékenységét szükségtelenül ne zavarja.

A bérbeadó* szavatolja továbbá a közművek működőképességének biztosítását, az épületgépészeti, elektromos és a biztonsági berendezések (így különösen: tűzivíz tároló) garanciális karbantartását. A tűzivíz tároló feltöltöttségét a bérlő köteles biztosítani, a feltöltés költségét a bérbeadó és bérlő közösen, 50-50%-os arányban viseli.

A bérlő igénye esetén a bérbeadó a hulladékszállításról is gondoskodhat, a települési hulladékszállításra jogosult szolgáltatója útján.

11. A bérlő kötelezi magát, hogy az adataiban történt minden változást haladéktalanul közöl a bérbeadóval.
12. A bérleti jogviszony megszűnik a bérbeadó azonnali hatályú felmondásával, lényeges szerződésszegés esetén, meghatározott idő elteltével, a bérlő jogutód nélküli megszűnésekor.
13. A bérlő abban az esetben mondhatja fel a szerződést azonnali hatállyal, ha
 - a bérbeadó nem biztosítja a bérlemény kizárólagos és szerződésszerű használatát a szerződés rendelkezéseinek megfelelően
 - a bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérleményen végrehajtást, lefoglalást foganatosítanak, vagy ez iránt perelnek
 - a bérbeadó a jelen szerződésben tett bármely nyilatkozata, kijelentése vagy szavatosság vállalása nem teljesül, vagy a bérbeadó e szerződés szerinti bármely lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

A bérbeadó azonnali hatállyal, írásban akkor mondhatja fel a szerződést, ha - feltéve, hogy a bérbeadó 30 napos határidővel írásban felszólította a bérlőt a szerződésszerű teljesítésre, és a határidő eredménytelenül telt el -

 - a bérlő a jelen szerződésben meghatározott esedékességi időpontokig nem fizeti meg a bérleti díjat
 - bármely, a bérlő által önmaga ellen, vagy jogszabály által feljogosított harmadik fél által a bérlő ellen jogerős határozattal elrendelt csőd-, felszámolási eljárás esetén.
14. A bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján tisztán köteles visszaadni a bérbeadónak.
Amennyiben a bérlő a bérlemény nem az e szerződésben kikötött állapotban kívánja visszaadni, úgy a bérbeadó a visszavételt megtagadhatja, és használati díjat követelhet.
15. A bérlő azt, amit saját költségén a bérleménybe felszerelt, az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti.
Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig az ingatlant nem üríti ki, köteles a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat követelhet.
16. A bérleményben használt közművek szolgáltatási díjait a közüzemeknek közvetlenül köteles fizetni a bérlő. Az ingatlan azon részére, amelyet a bérlő nem használ, külön közmű megállapodás készül.
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései irányadók.

A Felek jelen bérleti szerződést átolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
bérbeadó

CLAAS Hungária Kft.
bérlő

jogi ellenjegyzés

pénzügyi ellenjegyzés