



1.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. június 16. napján tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre
Iktatószám:	TM/5-113/2022.
Tárgy:	Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. bérleti szerződés módosítása
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	Marsi Péter osztályvezető Szilágyi Annamária vagyongazdálkodó
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2022. június 14.

Tisztelt Képviselő-testület!

Európai Unió forrás segítségével jelentősen nőtt a szolgáltatás színvonala Törökszentmiklós déli iparterületén, a volt VEGYTEK telephelyén.

A nettó 924 970 125 Ft összköltségű projekt - amelyhez 133 802 881 Ft önerőt biztosított az Önkormányzat - eredményeképp a telephely kármentesítésének első szakasza megvalósult, valamint megújult a telephely ivóvíz és belső csapadékvízvezető hálózata, valamint felújításra került a térvilágítás, és a telephelytérburkolata, megújult az iroda és porta épület, illetve a használaton kívüli volt laborépülete átalakításra került szociálisépületté, illetve kiépítésre került egy kamera és beléptető rendszer, és megépült egy 1580 m² hasznos alapterületű csarnok.

A volt VEGYTEK telephelyet 2019. január 01. napjától a Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft üzemelteti bérleti szerződés keretében.

A felek a bérleti szerződést 2020. január 06. napján módosították a 647/4 helyrajzi szám vonatkozásában, valamint 2022. január 01. napjától a piaccsarnok és piactér vonatkozásában.

A 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X.10.) Korm. rendelet 98. § (3) alapján „A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani.”

A projekt zárás még folyamatban van. Az EU-s szabályozás alapján a fenntartási időszakban a bérbeadási szándékot előzetesen be kell jelenteni az Irányító Hatóságnak. Az új csarnok hasznosításával kapcsolatosan megtettük a szükséges bejelentést, amely során az Irányító Hatóság vizsgálja a volt VEGYTEK telephely tekintetében az Önkormányzat és a Kommunális Szolgáltató Kft között létrejött bérleti szerződést. Az eddigi egyeztetések során sikerült tisztázni, hogy a Kft. az Önkormányzat nevében jár el, így nem a Kft a végső felhasználó.

A Felek közötti bérleti szerződésben nem tisztázott milyen eljárás keretében kerül harmadik fél részére bérbeadásra a volt VEGYTEK telephely helyiségei, burkolt, vagy burkolatlan területei, stb. A hatályos bérleti szerződés nem tartalmaz olyan rendelkezést, melyben megállapításra kerül a végső felhasználó kiválasztásának módja, valamint a szolgáltatás igénybevételének egyenlő feltételek mentén történő biztosítása. Ezért kérte a Közreműködő Szervezet, hogy kerüljön rögzítésre a bérleti szerződésben a bérbeadás módja.

Minderre tekintettel, javasoljuk, hogy szerződésmódosítás keretében a pályázati felhívás publikálásának módja kerüljön a szerződésben feltüntetésre, a szerződés mellékletét képezze kiválasztási dokumentációt képező pályázati felhívás, a betelepülő vállalkozásokkal kötendő szerződésminta.

A módosítás a felek között létrejött szerződést egészében nem érinti, az változatlan tartalommal hatályban marad.

Kérjük a szerződés módosítás megtárgyalását és elfogadását.

Törökszentmiklós, 2022. június 14.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

_____/2022. (____) számú

H a t á r o z a t a

A Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. bérleti szerződésének 3. számú módosításáról

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő-testület az önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önkormányzati rendelet 55. § 3) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az
 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51. szám strandfürdő,
 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 53. szám kemping,
 5200 Törökszentmiklós, Táncsics M. u. piaccsarnok és piactér,
 5200 Törökszentmiklós, Alatkai út 647/3 hrsz és állatvásártér,
 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. VEGYTEK telep, + teljes iparvágány
 5200 Törökszentmiklós, Kertész u. 10. kispota és bolt, a bérlemények vonatkozásában a
 Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit. Kft-vel kötött bérleti szerződésnek
 a határozat 1 .számú melléklet szerinti módosításához 2022. június 17 . napjától
 hozzájárul.
2. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre
 polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.
4. Közpénzügyi Osztály
5. Városfejlesztési Osztály
6. Irattár

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2022. (____) K. t. határozat
1. számú melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS

3.számú módosítás

amely létrejött egyrésről a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135.; statisztikai számjele: 15732767-8411-321-16; adószáma: 15732767-2-16; törzskönyvi azonosító szám: 732769; képviseli: **Markót Imre polgármester**) mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),
másrésről **Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 12; adószáma: 12533868-2-16) képviseli: Róth Ervin ügyvezető
mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**)
(bérbeadó és bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

A szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2019. január 01-én bérleti szerződés jött létre, amelyet két alkalommal 2020. január 06. napjától és 2022. január 1. napjától a felek közös megegyezéssel módosítottak.

A bérbeadó TOP-1.1.1-15-JN1-2016-00005 azonosítószámú „*Törökszentmiklós ipariterületének fejlesztése*” című Európai Unió pályázat keretében az 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. szám alatti telephelyen jelentős volumenű fejlesztést hajtott végre. Az Európai Unió forrásfelhasználás jogszabályi előírásaira tekintettel a szerződés módosítását kezdeményezte, amelyet a bérlő tudomásul vesz és a 2019. január 1. napján létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1) A bérleti szerződés IV. fejezete 8) bekezdés helyébe a következő lép:

8) A bérlő a bérlemények hasznát szedi, a bérlemény fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségeit viseli. A rendkívüli felújítás és javítás (a bérlemény főbb alkotórészei, gépészeti berendezési, stb.) a bérbeadót terheli. A bérlő a 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. (VEGYTEK telep) területén lévő helyiségek, és a burkolt vagy burkolatlan területek bérbeadása során az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) rendelet szabályai szerint pályázatot ír ki. (1. számú melléklet) A pályázatot az elektronikus és nyomtatott médiában 5 évet meg nem haladó bérleti időtartam esetén a Törökszentmiklósi Hírlapban, a bérlő és a bérbeadó honlapján, 5 évet meghaladó bérleti időtartam esetében a Törökszentmiklósi Hírlapban, a bérlő és a bérbeadó honlapján és legalább egy országos napilapban meghirdeti. A bérlő a pályázati eljárás eredményeként a nyertes pályázóval köt bérleti szerződést (3.számú melléklet)

2) A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

3) 1. számú melléklet: pályázati felhívás tervezet
2. számú melléklet: pályázati tájékoztató tervezet
3. számú melléklet: 2 db szerződés tervezet

4) A bérbeadót jelen szerződés módosítás megkötésére Törökszentmiklós Városi önkormányzat Képviselő – testületének ____/2022.(VI.16.) K.t. számú határozata hatalmazta fel.

A jelen bérleti szerződés egymással mindenben megegyező 4 egyidejűleg készült példányban létezik, példányonként 16 oldalt tartalmaz. A szerződést a Felek, mint a szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződéskötési jogosultsággal rendelkező képviselői útján elolvasás, közös értelmezés és tartalmát megértve jóváhagyólag írták alá.

Törökszentmiklós, 2022.

Törökszentmiklós, 2022.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
képviseletében

Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató
Nonprofit Kft. képviseletében

Markót Imre polgármester
bérbeadó

Róth Ervin ügyvezető
bérlő

Jogi ellenjegyzés
Dr. Varga Imre
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés
Halászné Olcsák Andrea
Közpénzügyi osztályvezető

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS (tervezet)

Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. – pályázat útján – bérbeadásra meghirdeti az alábbi önkormányzati ingatlant:

- helyiség megnevezése, elhelyezkedése
alapterületű üzlethelyiséget profil megkötés nélkül.)

Az induló bérleti díj egyhavi összege:

Több pályázó esetén a bérleti díj a pályázók licitálásán alakul ki.

A pályázatot zárt borítékban postai úton vagy személyesen kell benyújtani, a pályázati levélre rá kell írni a pályázandó bérlemény címét.

A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilváníthassa, azaz egyetlen pályázó ajánlatát sem fogadja el.

Pályázati anyag átvehető:

Pályázatok benyújtásának határideje:

Helye:

Kelt:

ügyvezető

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ (tervezet)

Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. – pályázat útján – meghirdeti a tulajdonában lévő helyiség címe, elhelyezkedése **található alapterületű üzlethelyiséget, profil megkötés/profil megkötés/nélküli hasznosításra.**

Az üzlethelyiség közművei: .
induló egy havi alpbérleti díja:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú rendeletének a szerződés módosítása napján hatályos 38.§-62.§, továbbá 77.§(1), (3) bekezdését tartalmazó kivonata:

„15. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésnek nem minősülő jogviszony alapján történő működtetése

38. §

- (1) Az önkormányzati vagyont vagyonkezelésnek nem minősülő jogviszony alapján
 - a) az Önkormányzat intézménye,
 - b) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság és
 - c) az Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló más jogi személy, vagy természetes személy
 (a továbbiakban együtt: önkormányzati vagyont működtető szervezet) működtetheti.
- (2) Az Önkormányzat intézménye részére a Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyon használatát a közfeladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja. Az önkormányzati intézmény az alapító okiratban használatba adott vagyon működtetéséről törvényben és e rendeletben foglaltak figyelembevételével gondoskodik.
- (3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, és az Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló más jogi személy, vagy természetes személy a használatában lévő vagyon működtetéséről törvényben és e rendeletben meghatározottakon kívül a vele kötött szerződésben foglaltak alapján gondoskodik.

39. §

- (1) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet a működtetés során jogosult a vagyon
 - a) birtoklására,
 - b) rendeltetésszerű használatára,
 - c) az e rendeletben foglaltak szerint hasznai szedésére.
- (2) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet a vagyon működtetése során a tűzvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi előírásoknak megfelelően gondoskodik
 - a) a vagyon fenntartásáról, ezen belül különösen
 - aa) a karbantartásról,
 - ab) a vagyon teljes vagy részleges felújításáról,
 - ac) a vagyon fejlesztéséről, beleértve a korszerűsítést, átalakítást és
 - ad) szükség esetén a bontásról, megsemmisítéséről,
 - b) a vagyon üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásáról, ezen belül különösen
 - ba) a vagyonvédelemről,
 - bb) a vagyon működtetése költségeinek viseléséről és
 - bc) a vagyonhoz fűződő közterhek viseléséről.
- (3) Az Önkormányzat intézménye a (2) bekezdésben foglalt feladaton túl gondoskodik a működtetésébe adott vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartásáról, szükség esetén a használatra alkalmatlan vagyontárgyak selejtezéséről.
- (4) Az önkormányzati vagyont működtető szervezet felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és gazdaságos működtetéséért.

- (5) Az önkormányzati vagyont működtető szervezetek a vagyon működtetése körében egyes részfeladatok elvégzésére vagy a feladatok megosztására megállapodást köthetnek.
- (6) A Képviselő-testület az Önkormányzat intézménye használatába adott vagyoni eszköz használatának jogát megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja. Ebben az esetben az intézménynek az adott vagyoni eszköz működtetésére vonatkozó jogai és kötelezettségei is megszűnnek.

40. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának működtetésbe adásáról vagy kivonásáról
 - a) a vagyon főrendeltetése, tervezett főrendeltetése vagy hasznosításának célja,
 - b) alapító okirat,
 - c) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal feladatellátásra kötött szerződés vagy
 - d) a tulajdonosi jogok 15. §-ban meghatározott gyakorlójának döntése alapján a Jegyző gondoskodik.
- (2) A vagyon vagy a vagyon egy meghatározott része üzemeltetésének jogát és kötelezettségét a tulajdonosi jogok 15. §-ban meghatározott gyakorlójának döntése alapján el lehet vonni, és más személy vagy szervezet üzemeltetésébe lehet adni.
- (3) Az üzemeltetés jogának a működtető szervezettől történő elvonása a működtetés körébe tartozó többi feladat ellátását nem érinti, az továbbra is a működtetőt terheli.

41. §

- (1) Az Önkormányzat intézménye jogosult a használatában lévő vagyon bérbeadására. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg.
- (2) A bérbeadásra irányuló szerződés határozatlan, vagy ha a bérlet időtartama az egy évet meghaladja, a (3) bekezdés szerinti döntésben meghatározott időtartamra köthető. A határozott idejű bérleti szerződés versenyeztetési eljárás mellőzésével, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI: törvényben előírt időtartammal és feltételek teljesülése esetén hosszabbítható meg.
- (3) Az egy évet meghaladó határozott vagy határozatlan időre történő bérbeadáshoz
 - a) a Polgármesteri Hivatal szakmailag illetékes szervezeti egységének előzetes egyetértése és
 - b) a Polgármester döntése szükséges.
- (4) Határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a bérleti szerződésben a rendes felmondás jogának gyakorlását az intézmény és a vele szerződő fél nem kötheti feltételhez vagy meghatározott idő elteltéhez.
- (5) Az Önkormányzat intézménye a működtetésében lévő vagyon hasznai szedésének jogát nem engedheti át.
- (6) Az Önkormányzat intézménye az általa működtetett ingatlan bérbeadása során a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettséget nem vállalhat. Amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettségvállalás szükségessége merül fel, ahhoz a tulajdonosi jogok 15.§ (1) bekezdésében meghatározott gyakorlója előzetes hozzájárulása szükséges.
- (7) Az Önkormányzat intézményének vagyonhasznosítása nem sértheti vagy veszélyeztetheti az intézmény vagy az Önkormányzat feladatainak ellátását.
- (8) Az intézmények a részükre átadott vagyont a tevékenységük ellátása során maguk használják.
- (9) Az intézmény a tevékenysége során átmenetileg - egy évet meg nem haladó időtartamban - feleslegessé vált vagyontárgy használatát visszterhes szerződéssel másnak átengedheti. Amennyiben az intézmény a számára feleslegessé vált vagyontárgyat egy évet meghaladóan nem használja, köteles erről a Polgármestert értesíteni, aki gondoskodik a vagyontárgy hasznosításáról. Az intézmény által kötött - használatot átengedő – szerződést, annak teljesítése megkezdése előtt, a Polgármesterhez be kell nyújtani.
- (10) Az intézmény a számára szükségtelenné vált ingó vagyontárgyakat – a 6. § (5) bekezdésben foglalt esetek kivételével - köteles felajánlani a tulajdonos Önkormányzatnak. A tulajdonos nevében a Polgármesteri Hivatal a felajánlásról a többi intézményt köteles értesíteni. Ha a felajánlást sem intézmény, sem Polgármesteri Hivatal nem fogadja el, vagy 15 napon belül nem válaszol, a felajánló intézmény az ingó vagyontárgyat értékesítheti. Az értékesítést nyilvános eljárásban, a 46. § (3) - (4) bekezdései szerint kell lefolytatni, ha a vagyontárgy beszerzésekor tárgyi eszköznek minősült. A Polgármesteri Hivatal ingóság szükségtelenné válása esetén ugyanezen szabályokat alkalmazza.

- (11) Az intézmény által a (9) bekezdés szerint kötött szerződés teljesítése, és a (10) bekezdés szerinti értékesítés során befolyt bevétel az intézményt illeti meg.
- (12) Ha az intézménynek átadott vagyontárgy feladatváltozás, átszervezés miatt válik szükségtelenné, a hasznosításról az Önkormányzat gondoskodik.

42. §

Az önkormányzati vagyont működtető, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság a működtetésében álló önkormányzati vagyont a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvényben meghatározott időre, a gazdasági társaság vezető tisztségviselőinek döntése alapján hasznosíthatja.

43. §

A 38. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott más jogi személy, vagy természetes személy működtetésében álló vagyon bérbeadására a működtetővel kötött szerződésben foglaltakat kell alkalmazni.

VI. fejezet

A versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó szabályok

44. §

(1) Önkormányzati vagyont értékhatárra való tekintet nélkül – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá jelen szakasz (2)-(3) bekezdésében foglaltak kivétellel - kizárólag versenyeztetési eljárás lefolytatásával lehet átruházni, bérbe vagy használatba adni.

- (2) Amennyiben az ingó vagyon átruházása azonos funkciójú tárgyi eszköz beszerzéséhez kapcsolódik, az értékesítés a közbeszerzés vagy az Önkormányzat mindenkor hatályos beszerzésre vonatkozó szabályai szerint bonyolítható.
- (3) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés:
- ingatlan vagy ingatlanrész másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételten eredménytelen versenyeztetést követő átruházása, bérbe vagy használatba adása esetén, amennyiben az eredménytelen versenyeztetést követően megjelentetett hirdetmény alapján a vételi, bérleti vagy használatba adási szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat a második pályázat vagy licit időpontjától számított 6 hónapon belül a Kiíróhoz megérkezik,
 - ha az ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadása vagy átruházása
 - ingatlan-, vagy bérlemény-kiegészítés céljából vagy
 - idegen tulajdonú felépítmény alatti földterület esetén a felépítmény tulajdonosa részére történik,
 - kisajátítást megelőző megállapodásra irányuló eljárásban vagy kisajátítás során csereingatlan biztosítása esetén,
 - ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadóval történő közös használatára egy éven belül összesen 1000 órát meg nem haladó időtartamban történő bérbeadása esetén,
 - ingatlan vagy ingatlanrész alkalmi rendezvények tartására történő bérbeadása esetén,
 - osztatlan közös tulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának a tulajdonostárs részére történő átruházása (tulajdonközösség megszüntetése) vagy bérbeadása esetén,
 - ingatlannak vagy ingatlanrésznek
 - közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy
 - közérdekű tevékenység végzése céljából történő átruházása esetén a Képviselő-testület döntése alapján, a döntésben meghatározott feltételek szerint,
 - ingatlannak vagy ingatlanrésznek a g) pontban meghatározott feladat vagy tevékenység céljára történő bérbe vagy használatba adása esetén
 - nettó 10.000.000 forint vagyonértékig a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság,
 - nettó 10.000.001 forint vagyonértéktől a Képviselő-testület döntése alapján, a döntésben meghatározott feltételek szerint,
 - ha a bérbeadás
 - városrendezési terv megvalósítása vagy terület - és városfejlesztés érdekében megvásárolt, vagy e célra fenntartott ingatlannak vagy ingatlanrésznek legfeljebb a cél megvalósításig vagy
 - értékesítésre kijelölt ingatlannak vagy ingatlanrésznek az értékesítésig, de legfeljebb 3 évig terjedő időtartamra történik,

- j) önkormányzati rendeletben foglalt szerződésből fakadó elővásárlási jog gyakorlása során,
- k) a (2) bekezdés kivételével ingó vagyontárgy átruházása esetén,
 - ka)amennyiben annak becsült értéke a nettó 500.000 forintot nem haladja meg vagy
 - kb)ha a nettó 500.000 forint becsült értéket meghaladó ingó vagyontárgy értékesítésére másodszor is azonos feltételekkel meghirdetett, de ismételt eredménytelen versenyeztetést követően megjelentetett hirdetmény alapján az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat a második pályázat vagy licit időpontjától számított 6 hónapon belül az Önkormányzathoz megérkezik,
- l) ingó vagyontárgy bérbeadása esetén, és
- m) rekreációs célú földhasználat biztosítása esetén.

(4) Az önkormányzati vagyon (3) bekezdés szerinti átruházására, bérbe vagy használatba adására vonatkozó döntéssel egyidejűleg a döntéshozó a versenyeztetési eljárás mellőzéséről is dönt.

VII. Fejezet

A versenyeztetési eljárás szabályai

45. §

- (1) A versenyeztetési eljárás
 - a) pályázat vagy
 - b) licitálás.

16. A pályáztatás

46. §

- (1) A pályázati felhívás nyilvános vagy zártkörű.
- (2) Zártkörű pályázat írandó ki, ha a nyilvános pályázat közérdeket sért, vagy ha teljesítésére kizárólag meghatározott ajánlattevők alkalmasak. A zártkörű pályázat meghirdetéséről a Polgármester dönt.
- (3) A nyilvános pályázati felhívás az elektronikus és a nyomtatott médiában
 - a) 50 millió forint forgalmi értékhatár alatt a Törökszentmiklósi Hírlapban, és az Önkormányzat honlapján,
 - b) 50 millió forint és a feletti forgalmi értékhatár esetében a Törökszentmiklósi Hírlapban, az Önkormányzat honlapján és legalább egy országos napilapban kerül meghirdetésre, és más médiákban is meghirdethető.
- (4) A zártkörű pályázati felhívásról a meghívott ajánlattevők egyidejűleg és közvetlenül, írásban kerülnek tájékoztatásra.
- (5) A pályázat két fordulóban is meghirdethető. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételekkel vesznek részt. A második fordulóra vagy a második fordulóban tett azonos ajánlatok közül a nyertes kiválasztására licit is kiírható, ha az a pályázati kiírásban szerepel.
- (6) A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, melyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, és megbízhatósága, valamint pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelölt kötelezettség teljesítésére.
- (7) A pályázati kiírás elkészítéséről a kiíró szükség szerint szakértő bevonásával és a Polgármesteri Hivatal cél és feladat szerint illetékes szakmai szervezeti egységével történt egyeztetés alapján gondoskodik.
- (8) A pályázat meghirdetéséről és a pályázati eljárás szabályszerű lebonyolításához szükséges egyéb feltételek biztosításáról a kiíró gondoskodik.

47. §

- (1) A pályázati kiírás tartalmazza.
 - a) pályázati eljárás alapjául szolgáló cél és feladat, valamint az ehhez kapcsolódó kötelezettség pontos meghatározását, ideértve annak műszaki, kereskedelmi és jogi feltételeit,
 - b) a teljesítés helyét és határidejét,
 - c) az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt,
 - d) az ajánlat benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontot és összes szempontot,
 - e) a pályázati biztosíték fizetésére vonatkozó feltételt,
 - f) a kiíró által a pályázati cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.
- (2) A pályázati felhívásban megjelölendő az ajánlat elkészítéséhez rendelkezésre bocsátandó dokumentáció beszerzésének helye és feltétele.

- (3) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpont a felhívásban úgy határozandó meg, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására vonatkozó határidő között legalább tizenöt nap különbség legyen.

48. §

- (1) A pályázati kiírás az ajánlat benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a kiíró a felhívással azonos módon tesz közzé.
- (2) A pályázati kiírás indokolt esetben az ajánlatok felbontása előtt is visszavonható, amennyiben a pályázat tárgyát képező vagyona vagy pályázati feltételre vonatkozóan merül fel olyan új adat vagy tény, amely a pályázat tartalmát lényegesen befolyásolja.
- (3) A pályázati kiírás (2) bekezdés szerinti visszavonásáról a kiíró haladéktalanul, de legkésőbb az ajánlatok felbontásáig értesíti a pályázatot benyújtó személyt vagy szervezetet.
- (4) A kiírás visszavonásáról az Önkormányzat, mint kiíró esetén a Polgármester, egyéb kiíró esetén a kiíró vezetője dönt.
- (5) A pályázati kiírás visszavonása esetén - ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - az ellenérték visszajár, az ajánlattevő pedig a dokumentációt visszaadja.
- (6) Amennyiben a pályázati kiírás visszavonására az ajánlat benyújtása és az ajánlatok felbontása közötti időben az (2) bekezdésben meghatározott okból kerül sor, a pályázó az ajánlatának összeállításával kapcsolatban felmerült és igazolt költségei megtérítésére igényt tarthat, kivéve, ha ezt a pályázati kiírás kizárta.

49. §

- (1) A pályázatokat bíráló bizottság az elnökkel együtt páratlan létszámú és legalább 5 főből áll, akik közül legalább egy fő jogi végzettségű. A bizottság elnökét, tagjait és pótagjait, valamint a jegyzőkönyvvezetőt legkésőbb a pályázat elbírálását megelőző 8. napig az Önkormányzat, mint kiíró esetén a Polgármester, egyéb kiíró esetén a kiíró vezetője bízza meg és dönt közjegyző esetleges meghívásáról.
- (2) A bíráló bizottság tagjai a bizottság munkájában való részvételért díjazásban nem részesülnek.
- (3) A bíráló bizottság akkor határozatképes, ha tagjainak több mint a fele jelen van.
- (4) A bíráló bizottság a határozatait a jelenlévők több mint a felének egybehangzó szavazatával hozza.
- (5) A bíráló bizottság dönt a pályázat elbírálásához esetlegesen szükséges szakértő meghívásáról.

50. §

- (1) A bíráló bizottság tagjait és a felkért szakértőt titoktartási kötelezettség terheli. Az elbírálásban résztvevő az e minőségében tudomására jutott információt kizárólag az ajánlat értékelésének (elbírálásának) a céljára használhatja fel.
- (2) Az ajánlat elbírálásában nem vehet részt, aki
- a) az ajánlattevő Ptk. szerinti hozzátartozója,
 - b) munkaviszony (ideértve a közalkalmazotti, közszolgálati, hivatásos szolgálati jogviszonyt is) alapján az ajánlattevő közvetlen felettese, beosztottja vagy alkalmazottja,
 - c) szerződéses jogviszony keretében az ajánlattevő foglalkoztatottja vagy
 - d) az ajánlattevő tulajdonosa (résztulajdonosa).
- (3) Az ajánlat elbírálásában nem vehet részt az, akitől - bármely oknál fogva - nem várható el az ajánlat tárgyilagos megítélése.
- (4) A pályázat elbírálásában résztvevő köteles bejelenteni, ha vele szemben a (2)-(3) bekezdésben meghatározott összeférhetlenségi ok áll fenn.
- (5) Összeférhetlenségi ügyben Önkormányzat kiíró esetén a Polgármester, egyéb kiíró esetén a kiíró vezetője dönt. Az összeférhetlenség megállapításával egyidejűleg - ha az a bíráló bizottság valamely tagjával szemben merült fel - a döntésre jogosult gondoskodik új tag kijelöléséről. Amennyiben az összeférhetlenség az eljárásban közreműködő - a bíráló bizottság által meghívott - szakértővel szemben került megállapításra, az összeférhetlenség megállapítását követően új szakértő meghívásáról a bíráló bizottság gondoskodik.
- (6) Az ajánlattevő a pályázat elbírálásában résztvevő személlyel szembeni összeférhetlenségi okot legkésőbb az ajánlatok elbírálásáig nyújthatja be.
- (7) Amennyiben az ajánlattevő részéről a pályázat elbírálását követően merül fel összeférhetlenségi okra hivatkozással kifogás, a kiíró nem köteles ennek alapján új eljárást lefolytatni.

51. §

- (1) Az ajánlat zárt borítékban nyújtandó be és a borítékon feltüntetendő az adott pályázati kiírásra utaló jelzés.

(2) A pályázati felhívásra beküldött ajánlat tartalmazza az ajánlattevő részletes nyilatkozatát különösen

- a) a pályázatban kiírt feltételekre, azok megvalósításának határidejére, és
- b) az igényelt esetleges ellenszolgáltatásra vonatkozóan.

(3) Az ajánlattevő az ajánlathoz - a pályázati kiírásban közölt - elbírálási időpontot követő 15 napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön, vagy egyik ajánlattevővel sem jön létre szerződés.

52. §

- (1) Az ajánlat felbontásánál a bíráló bizottság tagjai, az ajánlattevő, és a szakértő, valamint a jegyzőkönyvvezető lehetnek jelen.
- (2) Az összes ajánlat felbontását követően - az ajánlattevők azonosítása után - a bíráló bizottság tagjai megállapítják, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek.
- (3) Érvénytelen az ajánlat, ha
 - a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki, vagy amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton,
 - b) az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - c) nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
 - d) a pályázati kiírás hiánypótlásra ad lehetőséget és a hiánypótlási határidő eredménytelenül telik el.
- (4) Az érvénytelen ajánlat az elbírálás további szakaszában nem vehet részt.
- (5) Az érvényesség megállapítását követően ismertetésre kerül az érvényes ajánlat lényeges tartalma azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
- (6) Az ajánlat felbontásáról és a pályázattal kapcsolatos megállapításról jegyzőkönyv készül, amelyről az ajánlattevő másolatot kap.

53. §

- (1) Az ajánlatot az ajánlat felbontását követően a bíráló bizottság elbírálja és javaslatát a döntéshozó elé terjeszti. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok elbírálásán a bíráló bizottság tagjain és a meghívott szakértőkön, valamint a jegyzőkönyvvezetőn kívül más nem vehet részt.
- (2) Ha az ajánlat elbírálása bizonyos kérdés tisztázását teszi szükségessé, az ajánlattevőtől felvilágosítást kérhet a bíráló bizottság.
- (3) A bíráló bizottság az (1) bekezdésben foglalt határidőt egy ízben, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, melyről haladéktalanul értesíti az érvényes ajánlatot benyújtó pályázót. Az elbírálásra nyitva álló határidő meghosszabbítása esetén a pályázó ajánlati kötöttsége a meghosszabbítás időtartamával meghosszabbodik.

54. §

- (1) ^[17] A pályázatról a bíráló bizottság javaslatában foglaltak alapján a bizottság javaslatának benyújtását követő 8 napon belül, testületi döntés esetén, a soron következő testületi ülésen
 - a) Önkormányzat, mint kiíró esetén a pályázat kiírásáról döntést hozó szerv vagy
 - b) egyéb kiíró esetén a kiíró vezetője
 dönt.
- (2) Az ajánlat elbírálására vonatkozó döntés kihirdetése a kiírásban foglaltak szerint történik.
- (3) Amennyiben a kiíró a pályázatot eredményesnek minősíti, a nyertes ajánlattevő a pályázati hirdetményben megjelölt határidőn belül a szerződést aláírja.
- (4) Az ajánlat kizárólag az elbírálásra használható fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön megállapodás kötendő.
- (5) Az ajánlattevő az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.
- (6) Amennyiben a kiíró egyik pályázatot sem fogadja el, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, melyről értesíti a pályázatot benyújtó ajánlattevőt.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályok

55. §

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség megüresedése esetén pályázatot kell kiírni a helyiség bérbeadására. A korábbi bérleti jogviszonytól eltérő pályázati feltételek meghatározásáról a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt. A pályázatot legalább az Önkormányzat honlapján, a Törökszentmiklósi Hírlapban és-, az Önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni.

- (2) Öt évet meg nem haladó időtartam esetén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt. A Bizottság, döntése során meghatározza az adott helyiség bérleti díjáról és a bérlet időtartamáról.
- (3) Öt évet meghaladó határozott időtartam esetén, pályázat nyerteséről vagy bérlő kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A pályázatok átvételéről a szakmai osztály vezetője gondoskodik.
- (5) Helyiségre bérlőtársi szerződés nem köthető, kivéve
 - a) a helyiségben egyéni vállalkozóként kiskereskedelmi, vagy javító-szolgáltató tevékenységet folytató bérlő házastársával,
 - b) ha a helyiség egy része a bérlő számára szükségtelemmé vált, és a helyiség rész önálló bérleményként nem hasznosítható, úgy más személlyel is, ez esetben a bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy bérlők a bérleti díj, valamint a bérbeadónak teljesítendő közüzemi díj fizetésére egyetemleges felelősséget vállaljanak.

56.§

- (1) A pályázatok hiánypótlását, a licitáltatást és a bérleti jogviszony tárgyában történő döntés előkészítését a szakiroda végzi.
- (2) El kell utasítani a pályázatot, ha az
 - a) nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, vagy
 - b) a pályázónak
 - ba) az Önkormányzattal szemben helyiségbérleti díjhátraléka- vagy
 - bb) helyiségbérlettel kapcsolatos közüzemi díjhátraléka áll fenn,
 - c) öt éven belül önkormányzati helyiségre fennállott bérleti szerződését szerződésszegés miatt a bérbeadó a pályázat benyújtójával szemben felmondta,
 - d) az a.) - c) pontokban szereplő elutasítási indok a pályázó törvényes képviselőjével szemben áll fenn, vagy
 - e) a pályázó olyan gazdálkodó szervezetnek a képviselője - vagy volt képviselője, - amellyel szemben az a) - c) pontokban szereplő kizáró okok közül legalább egy fennáll.

Azzal a pályázóval szemben, aki az e) pontban szereplő gazdálkodó szervezetnek a pályázat benyújtásakor már nem képviselője vagy volt képviselője, az e) pontot kizárólag akkor lehet alkalmazni, ha a gazdálkodó szervezet az a)-c) pontokban említett kizáró feltételek valamelyikét akkor valószínűsítette meg, amikor a pályázó még a gazdálkodó szervezet képviselője volt.

E bekezdés alkalmazásában törvényes képviselő alatt a gazdálkodó szervezet üzletvezetésre jogosult tagját, vagy képviselőre feljogosított alkalmazottját kell érteni.

- (3) Hiánypótlásra - amennyiben a pályázati kiírás erre lehetőséget ad - egy alkalommal van lehetőség, melyet 10 napos jogvesztő határidőn belül kell a pályázónak teljesítenie.
- (4) Az induló bérleti díj nem lehet kevesebb, mint a helyiség nyilvántartás szerinti értékének 2 %-a.
- (5) Ha a helyiség bérleti jogára kiírt pályázatra második alkalommal sem nyújtottak be pályázatot, a második pályázati kiírástól számított hat hónapon belül bérleti szerződés köthető - pályázat kiírása nélkül - azzal az ajánlattevővel, aki az utolsó pályázati kiírásban szereplő feltételeket vállalja, feltéve, hogy pályázatát nem kell elutasítani. Amennyiben a pályázat sikertelennek bizonyul, a bérleti díj csökkentéséről a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

57.§

- (1) Helyiségbérleti szerződést határozott időtartamra lehet kötni, amely több alkalommal, egyenként legfeljebb öt évre meghosszabbítható. A meghosszabbítás feltétele, hogy a lejárat előtt legfeljebb 60 nappal, a bérlőnek megküldött bérbeadói ajánlatot 15 napon belül a bérlő elfogadja. A hosszabbítás feltételeiről és lehetőségéről Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt, kivéve ha a bérleti jogviszony létrejött a Képviselő-testület döntésén alapul.
- (2) A nem lakás célú helyiségekre vonatkozóan a bérleti szerződés kizárólag akkor köthető meg, ha a bérbe venni szándékozó vállalja, hogy a bérleti díj évente január 1-től, a tárgyév január 1-én érvényes jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban emelkedik. Nem forintban meghatározott bérleti díj esetében a Képviselő-testület a bérleti díj emelkedésének ütemezésére és mértékére ettől eltérő ajánlatot is elfogadhat. Újabb bérleti ajánlat nem tehető annak, akinek helyiségbérleti díjhátraléka, vagy a bérleménnyel kapcsolatos közműdíj tartozása van, továbbá a bérlet ideje alatt három vagy több alkalommal bérleti díjhátralékát kizárólag felszólításra fizette meg, továbbá, ha a bérlő a bérleménynél a jó gazda gondosságával és rendeltetésszerű használatával kapcsolatos kötelezettségeit nem teljesítette.
- (3) Több pályázat esetén zárt körű licitálásra kerül sor, amelyet a bérleti díj összegére kell lefolytatni.

17. A licitálás (árverés)

58. §

- (1) A licitálás nyilvános vagy zártkörű.
- (2) Zártkörű licitálás kerül kiírásra, ha a nyilvános licitálás közérdeket vagy üzleti érdeket sért. A zártkörű licitálás meghirdetéséről a Polgármester dönt.
- (3) A nyilvános licitálás a 46. § (3) bekezdése, a zártkörű licitálás a 46. § (4) bekezdése szerint kerül meghirdetésre.
- (4) A licitálásról és technikai feltételeinek biztosításáról a kiíró gondoskodik.

59. §

- (1) A licitálási hirdetmény vagy értesítés tartalmazza
 - a) a kikiáltási árat, valamint a műszaki- kereskedelmi és jogi feltételt,
 - b) az ingatlan vagy egyéb vagyon megtekintési lehetőségét,
 - c) a licitálás helyét és idejét,
 - d) az áremelés alsó és felső határát,
 - e) a bánatpénzzel és az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt, és
 - f) a kiíró által a cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.
- (2) A licitálás időpontja a hirdetményen vagy az értesítésben úgy kerül meghatározásra, hogy a hirdetmény vagy az értesítés közzététele és a licitálás időpontja között legalább hét nap különbség legyen.

60. §

- (1) A licitálási hirdetmény vagy értesítés a licitálás időpontjáig visszavonható, amely a közzététellel azonos módon történik.
- (2) Amennyiben a licitálás visszavonására okot adó körülmény felmerülésétől számítva a licit időpontjáig hátralévő idő a nyomtatott hetilapban vagy napilapban történő közzétételre már nem elegendő, a hirdetmény visszavonására az Önkormányzat honlapján történő közzététellel, indokolt esetben a licit megkezdése előtt, a jelenlévőkkel történő közléssel is sor kerülhet.

61. §

A licitálást a felelős szakmai osztály megbízottja végzi, az eredményét pedig a bíráló bizottság állapítja meg.

62. §

- (1) A licitáló azonosítása után a licitet lefolytató személy megállapítja, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek.
- (2) A licitáláson a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (a licitálás nyertese).
- (3) A licitálás nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot.
- (4) A licitálás eredményének kihirdetése a licitálás lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.
- (5) A licitálás lefolytatásáról a bizottság jegyzőkönyvet készít, amelyből a licitálás nyertese és a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő másolatot kap.
- (6) A licitálás nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést aláírja, és ezzel egy időben fizetési kötelezettségét teljesíti.

77. §

- (1) ^[20] A lakás és nem lakáscélú bérleti szerződésben - a szociális alapon bérbe adott lakások és a nyugdíjasházban lévő lakások kivételével - három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot kell kikötni. A bérlő az óvadék összegét a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.
- (3) A bérlő köteles közjegyző előtt kiköltözési nyilatkozatot tenni. A közjegyzői díjat a bérlő viseli."

A Polgármesteri Hivatal által kiadott " Pályázat" kitöltése és benyújtása minősül pályázatnak. A postai úton feladott pályázat csak akkor érvényes, ha a pályázatok benyújtási határidejéig, **azaz** **óraig** beérkezik, és hiánytalanul tartalmazza a pályázathoz szükséges mellékleteket, és a bérbevételi ajánlat megfelelően ki van töltve.

A pályázatok benyújtásának helye:

PÁLYÁZAT
(tervezet)

PÁLYÁZÓ ADATAI:

A cég neve:

A cég székhelye:

Cégjegyzékszáma:

Adószáma:

Pénzintézet neve:

Pénzforgalmi jelzőszáma (bankszámlaszám):

Képviselője:

Postacím:

Elektronikus elérhetősége:

A pályázót bemutató ismertető:

(ezen belül a pályázat tárgyát képező tevékenységgel kapcsolatos, eddigi működésre vonatkozó információkat, ha végzett már ilyen tevékenységet)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kelt:.....,évhónap

képviselő

BÉRLETI SZERZŐDÉS
gépjármű elhelyezése céljából
(tervezet)

amely létrejött (székhely: Adószám:
képviseli:) mint **Bérbevevő és**

a **Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.** (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Puskás Ferenc u. 12. adószáma: 12533868-2-16, Cg: 16-09-006169 képviseli: Róth Ervin ügyvezető) a továbbiakban **Bérbeadó** között az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi a 6829 hrsz-ú, 5200 - Törökszentmiklós, Dózsa György utca 17. szám alatt található raktártelepén lévő nyílt terület..... tárolására.

2. Felek kötelezettségei és jogai:

Bérlő a bérlet területen 1 db tárol. Gépjármű rendszáma:.....

Bérbeadó nem felel a tárolt gépjárműért.

Bérbeadó portaszolgálatot biztosít, valamint 21.00-06.00-ig járőrszolgálatot a telep teljes területén.

Bérlő köteles betartani a tűz- és munkavédelemmel, a környezetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, valamint a telepre vonatkozó egyéb szabályokat is.

Bérlő a raktározás során keletkező kommunális szemetet a kijelölt szemetgyűjtőbe gyűjti, az egyéb szemetet (csomagolóanyag, stb.) eltávolítja a telepről.

Bérbeadó rendelkezik a területre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítással, Bérbevevő köteles a saját vagyonára teljes körű érvényes vagyon- és felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezni.

3. A bérleti szerződés érvényessége:

Jelen szerződés,-tól érvényes, melyet felek határozatlan időre kötnek.

A szerződést 30 napos felmondási idővel bármely fél megszüntetheti. A felmondást írásban, indokolás nélkül kell közölni.

A felmondási idő alatt a díjfizetési kötelezettség fennáll.

Bérlő a szerződés lejártakor járművét köteles a telepről elszállítani.

4. Díjak, fizetési feltételek:

- **Bérleti díj:** Ft/hó/gépjármű+ÁFA

A bérleti díj számlázása a tárgy hónap 5. munkanapjáig kiállított átutalási számla alapján átutalással történik, melyet a Bérelő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidő napjáig a Bérbeadó számlájára átutalni.

Bankszámlaszám: 10400607-49565151-50561045

Fizetési határidő: a számla keltétől számított 8 naptári nap

A felek megállapodnak abban, hogy 2023 év január 1. napjától, minden évben a bérbeadó a KSH által hivatalosan közzétett, az előző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével jogosult a díjakat emelni.

Késedelmes fizetés esetén a kamat számítása Ptk.301/A. szakasza szerint történik

5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK-nak rendelkezései az irányadóak.

Jelen megbízási szerződést a szerződő felek áttanulmányozták, az abban foglaltakat akaratukkal mindenben egyezőnek találták, - cégszerűen helyben hagyóan aláírják.

Törökszentmiklós, 2022..

Bérbevevő

Bérbeadó

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás célú helyiség bérletére
(tervezet)

amely létrejött

..... (székhely: adószám:, Nyilvántartási szám:

....., képviseli:

Email cím:

Telefonszám:

mint **Bérelő(k)** és

a **Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft** (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Puskás Ferenc u. 12. adószáma: 12533868-2-16, Cg: 16-09-006169 képviseli: Róth Ervin ügyvezető)

a továbbiakban **Bérbeadó** között az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, **Bérlő** bérbe veszi, a 6829 hrsz -ú, 5200 - Törökszentmiklós, Dózsa György utca 17. szám alatt található raktártelepén lévő.....m² területű műhelyt.

2. Felek kötelezettségei és jogai:

Bérlő a bérelt raktárban, műhelyben alkatrészeket, gépjárművet és gépi berendezéseket tárol.

Bérbeadó nem felel a zárható Műhelycsarnokban, raktárban tárolt anyagok, gépek, berendezések mennyiségéért. Bérlő a raktárt zárható állapotban veszi át, szükséges lakatokat a Bérlő adja.

A kulcsokból egy példányt megbízhatóan lezárt borítékban a portán lévő tűzkazettában lead. Bérbeadó a betárolt gépek, berendezések, anyagok minőségi állapotát, működőképességét nem ellenőrzi, így azokért nem tartozik felelősséggel.

Bérbeadó biztosítja továbbá,

- 1.) a telephelyen keletkezett kommunális hulladék elszállítását,
- 2.) a szociális vízellátás, kommunális szennyvíz elvezetését a szolgáltatókkal kötött szerződések értelmében.

Bérbeadó portaszolgálatot biztosít, valamint 21.00-06.00-ig járőrszolgálatot a telep teljes területén.

Bérlő köteles betartani a tűz- és munkavédelemmel, a környezetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, valamint a telepre vonatkozó egyéb szabályokat is.

Bérlő a raktározás során keletkező kommunális szemetet a kijelölt szemetgyűjtőbe gyűjti, az egyéb szemetet (csomagolóanyag, stb.) eltávolítja a telepről.

Bérbeadó rendelkezik a területre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítással, Bérbevevő köteles a saját vagyonára teljes körű érvényes vagyon- és felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezni.

Amennyiben a Bérlő a minimális világításon túl plusz energiát igényel, úgy energiahasználati díj kerül kiszámlázásra. A fogyasztás mérése a műhelycsarnokban felszerelt mérőóra segítségével történik.

3. A bérleti szerződés érvényessége:

Jelen szerződés, -től érvényes, melyet a Felek határozatlan időre kötnek.

A szerződést 30 napos felmondási idővel bármely fél megszüntetheti. A felmondást írásban, indoklás nélkül kell közölni.

A felmondási idő alatt a díjfizetési kötelezettség fennáll.

4. Díjak, fizetési feltételek:

- Műhely bérleti díja:Ft/m²/hó+ÁFA

A bérleti díj számlázása a tárgy hónap 5. munkanapjáig kiállított átutalási számla alapján átutalással történik, melyet a Bérlők kötelesek a számlán feltüntetett fizetési határidő napjáig a Bérbeadó számlájára átutalni.

Bankszámlaszám: 10400607-49565151-50561045

Fizetési határidő: a számla keltétől számított 8 naptári nap

Késedelmes fizetés esetén a kamat számítása Ptk.301/A. szakasza szerint történik

A Felek megállapodnak abban, hogy 2023. január 01. napjától kezdődően a bérbeadó jogosult a KSH által tárgyévre vonatkozóan meghatározott fogyasztói árindex mértékének megfelelően a bérleti díjat megemelni.

5. Bérbeadó három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot köt ki. A bérelő az óvadék összegét a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

6. Bérelő köteles közjegyző előtt kiköltözési nyilatkozatot tenni. A közjegyzői díjat a bérelő viseli.

7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK rendelkezései az irányadóak.

Jelen bérleti szerződést a Szerződő Felek áttanulmányozták, az abban foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen helyben hagyóan írják alá.

Törökszentmiklós, 2022.

Bérbevevő

Bérbeadó

