



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita

Előterjeszti: Hegedűs Ferenc polgármester

FŐKEFE KFT. BÉRLETI SZERZŐDÉS HOSSZABBÍTÁSI KÉRELME, VALAMINT A 31. HUNYADI JÁNOS HK. DD. BARÁTI KÖR KÉRELME

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2016. február 26-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft helyiségbérleti szerződésének módosítási kérelmét adta be. A bérlő a Templom utca 8 szám alatti épület főbejárat felől megközelíthető hét helyiségből álló épületrészt bérlői bérleti szerződése alapján határozott időre, 2015. január 01 - 2015. december 31-ig. Jeleztük a partner felé, hogy a bérleti szerződése lejárt, ha továbbra is szükségük van a bérletményre, írásban jelezzék.

Jelzésünkre a Kft. tájékoztatott arról, hogy a jelenleg használt épületrész – a tereskei telephely bezárását követően – kicsi, szükségük lenne a jelenleg használt épületrészből megközelíthető 15 m²-es helyiségre is (A mellékelt alaprajzon sötét színnel satírozva). A helyiséget elmondásuk szerint irodának kívánják használni. A rétsági telephely vezetője egyeztetést folytatott Jávorka János elnök úrral. A jelenleg kért helyiségben a 31. Rétsági Hunyadi János HK. DD. Baráti kör tagjai által, az önkormányzati hozzájárulásával elkészített „Helyőrség katona története” című állandó kiállítás van. A kiállítás bemutatja a Magyar Honvédség helyi történetét 1936. szeptember 1-től 1997. július 31-ig bezárólag. A kiállítás a Művelődési Házban nem fért el, jelenleg méltatlan, lezárt helyen található. Jávorka János elnök úr a Kft. kérésére reagálva az előterjesztés mellékletét képező levelet írta.

A Főkefe Kft. kérésének támogatása esetén, a 2014. január 06. napon aláírt megállapodást ismételtelen módosítani szükséges, vagy azt hatályon kívül helyezve új megállapodást kell kötni, továbbá gondoskodni kell a kiállítás elhelyezéséről, olyan helyre, ahol az érdeklődők is megtekinthetik. Elnök úr ismerve az önkormányzat szabad helyiségeit a Rákóczi út 32. szám alatti épületben lévő – hivatalosan – használaton kívüli tantermet javasolja a kiállítás helyszínéül. A használaton kívüli helyiségben jelenleg az étkezde régi bútorai, illetve a használaton kívüli, volt fizioterápia eszközei vannak. Amennyiben a Képviselő-testület a helyiséget kijelöli a kiállítás helyszínéül, indokolt a tisztasági festés elvégzése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2016. február 17.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

- A Főkefe Nonprofit Kft-vel kötött bérleti szerződés és módosítása.

3. Jogszabályi háttér

A 2016. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 16/2015 (XII.21.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése: Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni vagy felmondani. A Városi Művelődési Központ és Könyvtár vezetője bármilyen szerződés vagy megállapodás aláírása előtt köteles a vis major bizottsággal egyeztetni.

4. Határozati javaslat

I.

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2016.(II.26.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Főkefe Nonprofit Kft bérleti szerződés módosításáról készített előterjesztést.

A képviselő-testület a határozat mellékletét képező, határozott időtartamra szóló Bérleti szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a bérleti szerződést visszamenőleges hatállyal, 2016. január 1. naptól aláírja.

Határidő: 2016. február 29 .

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

II.

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2016.(II.26.) KT. HATÁROZATA

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Hunyadi János HK. DD. Barti Kör bérleti szerződés kötés kéréséről készített előterjesztést.

A képviselő-testület a határozat mellékletét képező, határozatlan időtartamra szóló Bérleti szerződést jóváhagyja.

Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert, hogy a bérleti szerződést, 2016. március 1. naptól aláírja.

Határidő: 2016. február 29 .

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz.

Dr. Varga Tibor
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről
FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1145 Budapest, Laky Adolf utca 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-44) képviselője: Szabó György ügyvezető igazgató, mint bérbevevő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2651 Rétság, Templom utca 8. 374. hrsz. alatt lévő nem lakás céljára szolgáló CISZ Ház épületéből a főbejárat felől megközelíthető tizenegy helyiségből álló épületrészt.
- 2) A Bérlő a bérleményt „megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása tevékenység” céljára veszi bérbe és egyben vállalja, hogy e tevékenysége során legalább 75%-ban rétsági lakóhellyel rendelkező munkavállalókat foglalkoztat. Tevékenységét kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.
- 3) Jelen Bérleti szerződést a Felek 2016. január 1. napjától határozott időre, 2016. december 31. napig kötik.

4) Bérleti díj

- 4.1 A Bérlő a bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj **havi összege 300.000 Ft** - azaz háromszázezer forint -. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
 - 4.2 Bérlő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
 - 4.3 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.) pontjában rögzített feltételek együttes megvalósulása esetén a Bérbeadó munkavállalóként alkalmazott rétsági lakosonként havonta 14.000 Ft - azaz tizennégyezer forint - bérleti díjkedvezményt biztosít a Bérlő részére. A rétsági foglalkoztatottak névsorát minden tárgyhót követő hónap 5. napjáig be kell nyújtani a Bérbeadó részére. A kimutatás benyújtásának elmaradása a bérleti díjkedvezmény elvesztését vonja maga után.
 - 4.4. A bérleti díjat Bérlő a következő hó 5. napjáig közölte és a 2. pont szerinti feltételeket igazoló munkavállalói kimutatás szerint kibocsátott számla alapján havonta, nyolc napos fizetési határidőn belül kezdeményezett átutalással köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
5. Bérlő köteles a közüzemi díjakat (víz, gáz, villamosenergia) Bérbeadó számlája alapján megtéríteni.
 6. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleményben birtokban van. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény állapotát ismeri, az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
 7. Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt köteles a bérleményt rendeltetésszerűen és a jó gazda gondosságával használni, károsodástól megóvni, s a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges karbantartásokat saját költségén elvégezni, valamint viselni a használattal kapcsolatos valamennyi kiadást és kárt. Bérlő köteles az ingatlanhoz tartozó zöldterület nyírásáról, karbantartásáról, és az épület előtti közterület rendben tartásáról, síkosság mentesítéséről gondoskodni.
 8. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérlet időtartama alatt bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. Az engedély nélküli végzett felújítási és átalakítási munkálatok azonnali bérbeadói felmondást eredményezhetnek,

- míg az engedély nélkül végzett munkálatok ellenértékére, értéknövelő hatás megtérítésére a Bérló igényt nem tarthat.
9. Bérló az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.
 10. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlan általa nem használt részeit bérbe adhatja.
 11. Bérbeadó Bérlónek a bérleményben elhelyezett eszközeiért felelősséget nem vállal.
 12. Bérleti jogviszony megszűnik:
 - 12.1 Bérbeadó és a Bérló jogosult indoklás nélkül, írásban három hónapi felmondási idő (rendes felmondás) betartásával a szerződést felmondani. Rendes felmondás esetében a szerződés az írásbeli közlést követő harmadik hónap végével szűnik meg. Ezen rendes felmondás nem minősül a Ptk. 6.§. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 12.2 Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntetik.
 - 12.3 Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha
 - a. a Bérló bérleti díj fizetési kötelezettségének az erre irányuló írásbeli felszólítást követő 15 nap múltán sem tesz eleget,
 - b. az építményt nem rendeltetésszerűen használja,
 - c. tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint
 - d. a törvény által előírt egyéb esetekben.
 13. Bérló a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítetten, és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bérleményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérló köteles megtéríteni. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserehelyiség biztosításra nem tarthat igényt.
 14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, úgy köteles használatának időtartamára a Képviselőtestület által megállapított kedvezmény nélküli bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.
 15. Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
 16. Bérleti szerződés megkötéséhez a Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testületeszámú határozatával hozzájárult.
 17. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Jogvita esetére a Felek a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik magukat alá.

A fenti bérleti szerződést - mely kettő oldalból és tizenhét pontból áll - a Felek kölcsönös értelmezést és előzetes egyeztetést követően, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviselőik által írják alá.

Jelen szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a 2014. január 06. napon megkötött szerződés hatályát veszti.

Kelt:

Bérbeadó
Rétság Város Önkormányzata

Bérló
Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató
Ipari Nonprofit Kft.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) másrészről

A Hunyadi János HK. Baráti Kör(.....) képviselője: Jávorka János elnök, mint bérebevevő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 5) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2651 Rétság, Rákóczi út 32. hrsz. alatt lévő, vegyes használatú épület földszintjén lévő, a mellékelt alaprajzon 008. számmal jelzett, tanterem megnevezésű helyiséget.
- 6) A Bérlő a bérleményt „A helyőrségi katona története” című állandó kiállításra. Tevékenységét kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg.
- 7) Jelen Bérleti szerződést a Felek 2016. március 1. napjától határozatlan időre kötik.

8) Bérleti díj

A Bérlő a bérlemény használatáért havi bérleti díjat, rezsiköltséget nem tartozik fizetni.

9. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérlemény megtekintett állapotban veszi igénybe, a bérlemény állapotát ismeri, az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
10. Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt köteles a bérleményt rendeltetésszerűen és a jó gazda gondosságával használni, károsodástól megóvni.
11. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a bérlet időtartama alatt bármilyen felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet. Az engedély nélkül végzett felújítási és átalakítási munkálatok azonnali bérbeadói felmondást eredményezhetnek, míg az engedély nélkül végzett munkálatok ellenértékére, értéknövelő hatás megtérítésére a Bérlő igényt nem tarthat.
12. Bérlő az általa bérelt nem lakás céljára szolgáló bérleményt tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába nem adhatja.
13. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ingatlan általa nem használt részeit bérbe adhatja.
14. Bérbeadó Bérlőnek a bérleményben elhelyezett eszközeiért felelősséget nem vállal.
15. **Bérleti jogviszony megszűnik:**
 - 15.1 Bérbeadó és a Bérlő jogosult indoklás nélkül, írásban három hónapi felmondási idő (rendes felmondás) betartásával a szerződést felmondani. Rendes felmondás esetében a szerződés az írásbeli közlést követő harmadik hónap végével szűnik meg. Ezen rendes felmondás nem minősül a Ptk. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 15.2 Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntetik.
 - 15.3 Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha
 - a. az építményt nem rendeltetésszerűen használja,
 - b. tevékenységét a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül megváltoztatja, valamint
 - c. a törvény által előírt egyéb esetekben.
16. Bérlő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzítetten, és az eredeti állapotnak megfelelően ingóságaitól kiürítetten és rendezetten köteles átadni a Bérbeadónak. A bérleményben a használat során bekövetkezett károkat a Bérlő köteles megtéríteni. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén kártérítésre, elhelyezésre, cserehelyiség biztosításra nem tarthat igényt.
17. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján az épületet nem üríti ki, úgy köteles használatának időtartamára a Képviselőtestület által megállapított kedvezmény nélküli bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.

18. Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
19. Bérleti szerződés megkötéséhez a Rétság Város Önkormányzat Képviselő- testülete/2016. (II.26.) számú határozatával hozzájárult.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket elsődlegesen tárgyalások útján rendezik. Jogvita esetére a Felek a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik magukat alá.

A fenti bérleti szerződést - mely kettő oldalból és húsz pontból áll - a Felek kölcsönös értelmezést és előzetes egyeztetést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és képviselőik által írják alá.

Kelt:

Bérbeadó
Rétság Város Önkormányzata

Bérlő
Hunyadi János HK. Baráti Kör

**Rétság Város Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

Budapest, 2016. 01. 14.

**2651 Rétság,
Rákóczi út 20.**

**Tel: 06 35 550-100
E-mail: hivatal@retsag.hu**

Ikt. sz.:
Ügyintéző:
Belákné Götz Edit
06 1 251-3288/209
uzemfenntartas@fokefe.hu

**Hegedűs Ferenc
polgármester úr részére**

Tárgy: Kérelem - bérelt ingatlan terület bővítése

Tisztelt Polgármester úr!

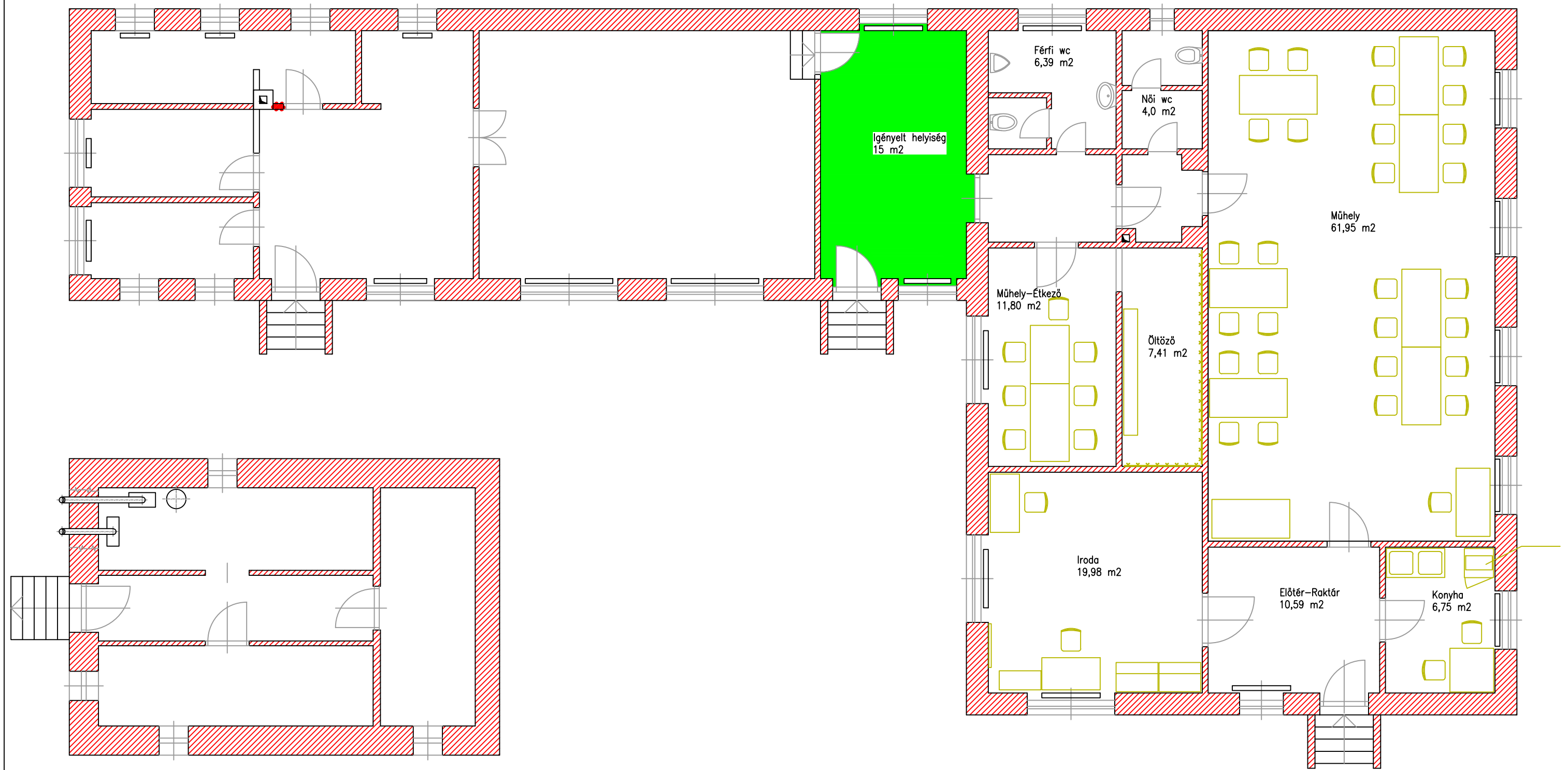
Hivatkozással a Rétság Város Önkormányzata és Társaságunk között fennálló bérleti jogviszonyra, azzal a kéréssel fordulunk Tisztelt Polgármester úrhoz, Rétság Város Önkormányzatához, hogy a Fókefe Közhasznú Nonprofit Kft. rétsági fióktelepén, a fiókteleppel közös épületben található (levelünk mellékletében megjelölt) 15 m²-es ingatlanrész használatát a foglalkoztatás bővítése és a munkakörülmények javítása érdekében Társaságunk részére – hasonlóan a jelenleg használt ingatlanrészhez - biztosítani szíveskedjenek.

Kérjük Önöktől kérelmünk kedvező elbírálását és várjuk szíves értesítésüket a döntésre vonatkozóan.

Tisztelettel:

Fullér Balázs
műszaki osztályvezető

FÓKEFE
KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
1145 Bp., Laky Adolf u. 41-49.
Cg. 01-09-908769
Adószám: 22246901-2-44
28.



Tétel	Db	Megnevezés	Méret	Anyag	Szabv.sz
					2016.01.14
		Rétság, Templom u. 8.			
					

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete

A Rétsági Helyőrség katona története című állandó kiállítás helyének biztosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 31. Rétsági Hunyadi János HK. DD. Baráti Kör 2006-ban Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének hozzájárulásával elkészítette a „Helyőrség katona története” című állandó kiállítást, amely bemutatja a Magyar Honvédség helyi történetét 1936 szeptember 1-től - 1997 július 31-ig bezárólag.

A kiállítás a volt Civil Szervezetek házában, egy kb. tizenöt négyzetméteres helyiségben került kialakításra.

Az elmúlt években a volt Civil Szervezetek házának első részét az Önkormányzat bérleti szerződéssel kiadta hasznosításra a FŐKEFE Nonprofit Kft-nek.

Az épület hátsó udvarra néző részét pedig 2014-ben térítésmentes használatba adta határozatlan időre a helyi református közösségnek.

A 31. Rétsági Hunyadi János HK. DD. Baráti kör vezetését 2016. január elején megkereste a FŐKEFE Nonprofit Kft. helyi képviselője azzal a kéressel, hogy a Kft. létszám bővítésének lehetősége szerint, a Kft.-nek szüksége lenne a „Helytörténeti kiállításnak” helyet adó teremre.

A helyszín megtekintésekor jelen volt a Kft. egyik budapesti képviselője is, aki úgy nyilatkozott, hogy ha helyet tudna adni az Önkormányzat a kiállításnak, akkor a felszabadult helyiségre igényt tartana a Kft. Szeretnék azt a bérleti megállapodásban is pontosítani és a helyiséget iroda céljára hasznosítani.

A lehetőségtől a Rétsági 31. Hunyadi János HK.DD. Baráti Kör nem zárkózik el, ezért azzal a kéressel fordul Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a Rákóczi út 32. szám alatt levő középiskola épületében, az Önkormányzat kezelésében lévő tantermekből, a Baráti Kör részére, egyet, a kiállítás anyagának, határozatlan időre, térítésmentesen a Képviselő-testület biztosítani szíveskedjen.

Ezáltal lehetőség lenne a FŐKEFE Nonprofit Kft. kérelmének is helyt adni.

A Rétsági 31. Hunyadi János HK.DD. Baráti Kör vállalja, hogy a kiállítás anyagát a saját költségén a régi helyről lebontja, és az új helyen kibővítve kialakítja.

A Baráti Kör elnöksége tervezi a „Helyőrség fennállásának” 80 éves évfordulójáról megemlékezni, amelyre várhatóan 2016. szeptember hónapban kerülne sor.

Rétság, 2016. január 30.

Tisztelettel:




Jávorka János

elnök